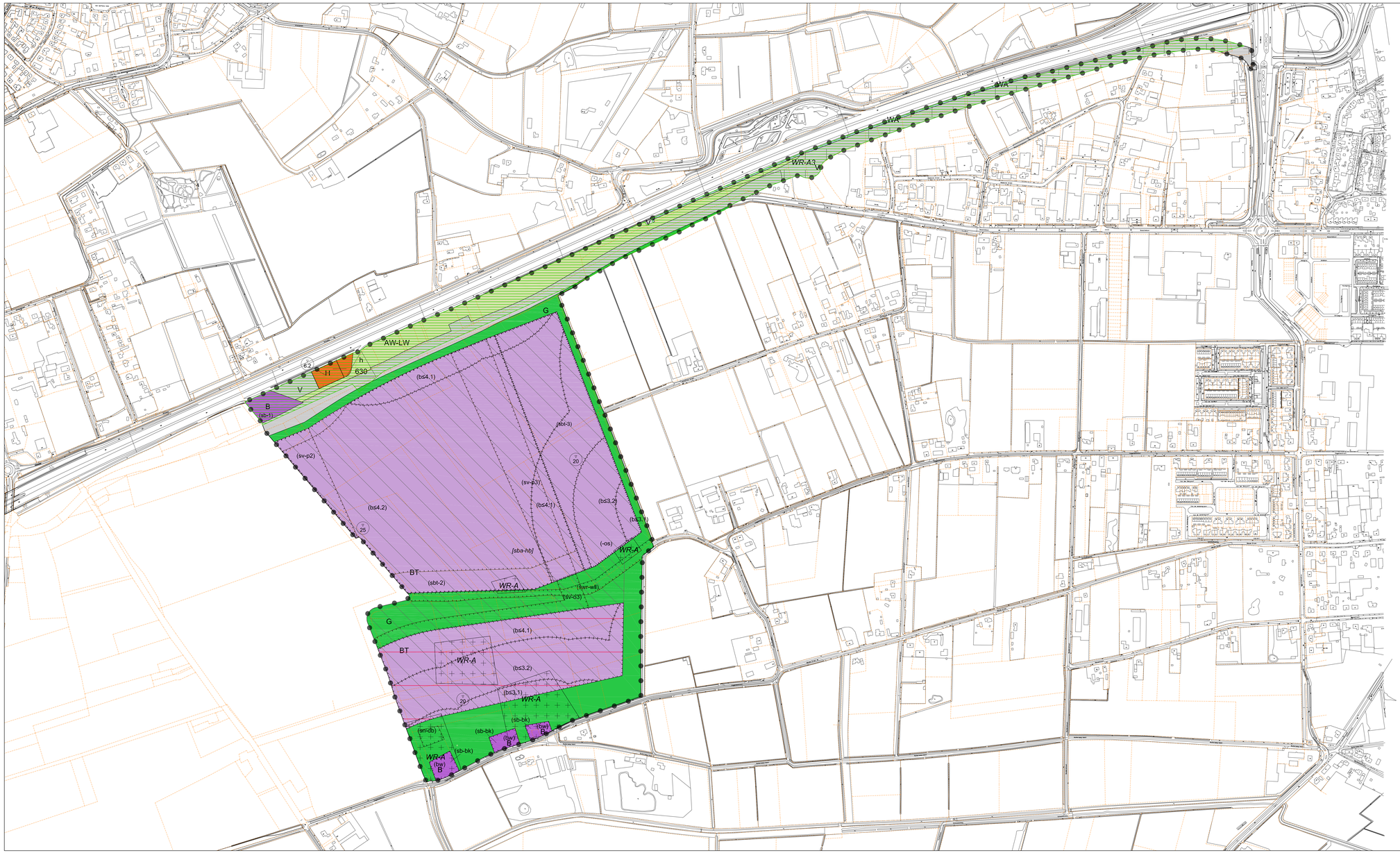
INDEX (digitale nummering PDF)

Bijlage I: Verbeelding herstelbesluit bestemmingsplan Heesch West **2**
Bijlage II: Regels **4**
Bijlage III: Staat van bedrijfsactiviteiten **67**
Bijlage IV: Landschapsplan Heesch West 30-11-2021 ..... **90**
Bijlage V: Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing **155**
Bijlage VI: Kaart landschappelijke hoofdstructuren **157**
Bijlage VII: Kaart deelgebieden A, B, C **159**
Bijlage VIII: Notitie flankerende verkeersmaatregelen **161**
Bijlage IX: Nota Parkeernormering Auto en Fiets 2016 ..... **202**
Bijlage X: Circulair kwaliteitsplan **247**
Bijlage XI: Oplegnotitie landschapsplan **296**

BIJLAGE I



Plangebied

Grens plangebied

Enkelbestemmingen

- AW-LW — Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- B — Bedrijf
- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- H — Horeca
- V — Verkeer
- WA — Water

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

- overige zone - bestemmingsplanactiviteit
- overige zone - gezoneerd industrieterrein
- vrijwaringszone - snelweg

Functieaanduidingen

- (bs3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bs4.1) — bedrijf tot en met categorie 4.1
- (bs4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (bw) — bedrijfswoning
- (-os) — ontsluiting uitgesloten
- (sb-bk) — specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit
- (sb-l) — specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sbt-2) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- (sbt-3) — specifieke vorm van bedrijventerrein - 3
- (sbt-os) — specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - ondersteunende functies
- (sg-wb1) — specifieke vorm van groen - waardevolle bomenrij
- (sn-db) — specifieke vorm van natuur - dassenburcht
- (sv-o3) — specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg 3
- (sv-p2) — specifieke vorm van verkeer - parksingel 2
- (sv-p3) — specifieke vorm van verkeer - parksingel 3
- (swr-wl) — specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-hb] — specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte installaties na afwijking

Maatvoeringen

- h / 630 — maximum bebouwd oppervlak (m2)
- 2 — maximum bouwhoogte (m)

VERKLARINGEN

1977 / 1982 — bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

1 oktober 2024

Vast te stellen

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	18-3-2025
USER	Gsteenbeek

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Herstelbesluit

Heesch West

gemeente Bernheze

IDN	NL.IMRO
WERKNR.	617.157.10
SCHAAL	1:3.500
DATUM	18 maart 2025
GETEKEND	gj
FORMAAT	A0+
PROJECTMAP	z:\617\157.10\2-Projecten\Ruimtelijk\verbeelding\dwg
BESTAND	RO+\RES\1.4\157.10.4BVH07T_BERH.dwg
BLAD	

N

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuijper@kuijper.nl
Internet: www.kuijper.nl

KUIJPER COMPAGNONS

BIJLAGE II

Bestemmingsplan Heesch West (gemeente Bernheze)

Herstelbesluit

Regels

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**1**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - landschapswaarden	17
Artikel 4	Bedrijf	19
Artikel 5	Bedrijventerrein	22
Artikel 6	Gemengd	35
Artikel 7	Groen	36
Artikel 8	Horeca	38
Artikel 9	Verkeer	39
Artikel 10	Water	40
Artikel 11	Wonen	41
Artikel 12	Leiding - Gas	44
Artikel 13	Waarde - Archeologie	46
Artikel 14	Waarde - Archeologie 3	48
Artikel 15	Waarde - Zonnepark	50
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**51**
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 17	Algemene bouwregels	52
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	53
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	56
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	58
Artikel 21	Overige regels	60
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en Slotregels**	**61**
Artikel 22	Overgangsrecht	61
Artikel 23	Slotregel	62

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschapsplan Heesch West 30-11-2021
Bijlage 3	Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing
Bijlage 4	Kaart landschappelijke hoofdstructuren
Bijlage 5	Kaart deelgebieden A B C
Bijlage 6	Notitie Verkeer ihkv herstelbesluit Heesch West
Bijlage 7	Nota Parkeernormering 2016 Auto en fiets
Bijlage 8	Circulair Kwaliteitsplan
Bijlage 9	Oplegnotitie Landschapsplan Heesch West

Regels

Zaken die zijn ~~doorgestreept~~, zijn niet van toepassing voor de gemeente Bernheze.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Heesch West (gemeente Bernheze)' van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-VG02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens.

1.7 aanstralen van gebouwen

het verlichten door verlichtingsinstallaties van de gevel van een gebouw of gedeelten hiervan, bedoeld om de aandacht te trekken of om het verlichte onderwerp te accentueren.

1.8 aan huis gebonden bedrijf

een bedrijf, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

1.9 aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

1.10 achtererfgebied

een erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.11 afhaalpunt

een locatie waar de consument, uitsluitend voorafgaand aan het bezoek via internet of telefonisch, bestelde goederen kan (betalen,) afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van deze eerder bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt, en waarbij geen - of alleen in ondergeschikte vorm - sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.12 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij ondergeschikte detailhandel in zelf-voortgebrachte producten wordt geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te horen.

1.13 agrarisch-technisch bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos,- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.14 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.15 agrarisch grondgebruik

de aanwending van open grond ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.16 armatuur

een apparaat dat licht verspreidt, filtert of transformeert van één of meerdere lampen en dat behalve de lampen zelf alle noodzakelijke onderdelen omvat die noodzakelijk zijn voor het plaatsen, beschermen van de lampen en indien noodzakelijk elektrisch toebehoren met de bedoeling deze te koppelen aan de elektrische voeding.

1.17 bebouwing

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

1.18 bedrijf / bedrijfsactiviteit

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, een zelfbedieningsgroothandel, maatschappelijke voorzieningen, seksinrichtingen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning.

1.19 bedrijfswoning

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (een huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk en/of gewenst is.

1.20 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bestaande bijgebouwen en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel.

1.21 beperkt kwetsbaar object

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in Bevi, artikel 1, of diens rechtsopvolger.

1.22 best beschikbare technieken

voor het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu meest doeltreffende technieken om de emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu, die een inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken, die – kosten en baten in aanmerking genomen – economisch en technisch haalbaar in de bedrijfstak waartoe de inrichting behoort, kunnen worden toegepast, en die voor degene die de inrichting drijft, redelijkerwijs in Nederland of daarbuiten te verkrijgen zijn; daarbij wordt onder technieken mede begrepen het ontwerp van de inrichting, de wijze waarop zij wordt gebouwd en onderhouden, alsmede de wijze van bedrijfsvoering en de wijze waarop de inrichting buiten gebruik wordt gesteld.

1.23 bestaand

a. ten aanzien van bebouwing:

bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, waarvoor - indien vereist - de benodigde vergunning is verleend en voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, die vóór dat tijdstip is aangevraagd;

b. ten aanzien van gebruik:

het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 bijgebouw

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, en dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren.

1.34 buitenopslag

bedrijfsmatige opslag in de buitenlucht van goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend. Het (tijdelijk) parkeren van vrachtwagens en/of personenauto's wordt hieronder niet begrepen.

1.35 circulaire energievoorziening

een voorziening die is gericht op opwekking, productie, opslag en/of transformatie van duurzame energie; oftewel energie waarover de mensheid voor onbeperkte tijd kan beschikken en waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld. Vormen van circulaire energie zijn bijvoorbeeld zonne-energie, windenergie en aardwarmte.

1.36 circulair kwaliteitsteam

een ambtelijke vertegenwoordiging vanuit verschillende disciplines (waaronder (landschaps)architectuur en stedenbouw, welstand, energie, circulariteit, ecologie, water, bouwplantoetsing), die dient om de uitgifte van bedrijfsgronden in het plangebied goed te kunnen faciliteren maar ook om in een vroeg stadium met de juiste expertise op informele basis het gesprek aan te gaan met geïnteresseerde partijen, te inspireren en te toetsen aan de ambities uit zoals opgenomen als Bijlage 8 bij de planregels. Het team neemt ook de ambtelijke voorbereiding van de welstandstoetsing en toetsing aan het bestemmingsplan van bouwplannen voor haar rekening.

1.37 dagelijkse goederen

voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen.

1.38 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.39 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.42 dynamische reclameverlichting

reclameverlichting waarbij er sprake is van wisselende lichtbeelden.

1.43 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.44 extensief recreatief medegebruik

een vorm van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen daarvan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving.

1.45 gebouw

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

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.47 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Hieronder wordt in dit plan mede verstaan een werkplaats of kantoor, indien wordt voldaan aan het voorgaande.

1.48 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West

een samenwerkingsverband op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen, tussen de gemeenten 's Hertogenbosch, Oss en Bernheze, in werking getreden op 14-06-2014, met als doel om ter bevordering van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio Noordoost Brabant te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van een regionaal bedrijventerrein genaamd “Heesch West” in de regio Noordoost Brabant, welk voornemen ondersteund wordt door de provincie Noord-Brabant.

1.49 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.50 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied.

1.51 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

1.52 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende horeca-categorieën:

Nummer	Categorie	Omschrijving	Toelichting / uitleg
1	Hotel	Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.	Weinig hinder te verwachten. Wel ruimtelijke impact bij grote hotels. Horeca primair gericht op overnachten.
2	Restaurant	Een horecabedrijf, primair gericht op het, overdag en avond, verstrekken en bereiden van maaltijden voor gebruik ter plaatse, en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is.	Mogelijk enige hinder bij piek aan gasten. Geen activiteiten na restauranttijden. Horeca primair gericht op verstrekken en bereiden van maaltijden en dranken in restaurantsetting (bediening aan tafel).
3	Daghoreca	Een horecabedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteit gericht is op het - overdag - al dan niet ter plaatse verstrekken en bereiden van etenswaren en dranken en waarvan de openingstijden (in belangrijke mate) binnen de openingstijden van winkels vallen.	Weinig hinder te verwachten. Horeca gericht op het verstrekken en bereiden van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Fastservice licht, zoals bijvoorbeeld een lunchroom, broodjeszaak, koffiezaak, ijssalon etc.
4	Cafetaria	Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken en bereiden van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is.	Hinder te verwachten door komen en gaan gasten, incl. verkeersbewegingen en eventuele parkeerdruk. Horeca gericht op verstrekken en bereiden van kleine etenswaren, geen actieve bediening,

			fastfood (snelle bereidingstijd/bediening), counterverkoop, dag en avond geopend. Fastservice zwaar, zoals snackbar, grillroom, fastfoodrestaurant, shoarmazaak, deliveryformules etc.
5	Café en bars	Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, en het gelegenheid bieden voor dansen, al dan niet als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden.	Hinder te verwachten door muziek en komen en gaan van bezoekers. Horeca gericht op het verstrekken van dranken (dag, avond en evt. nacht open), zoals café/bar.
6	Nachtzaak, discotheek, partycentrum	Een horecabedrijf dat gericht is op het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij overwegend mechanische muziek wordt beluisterd en het verschaffen van dansgelegenheid een wezenlijk onderdeel vormt. Een nachtzaak is veelal tot later geopend dan een café en bar.	Veel hinder te verwachten van o.a. muziek, aantallen bezoekers en piekmomenten. Horeca gericht op verstrekken van dranken i.c.m. dansgelegenheid, zoals discotheek, danscafé, nachtclub, partycentrum, feestzaal etc.
7	Speelautomatenhal	Een horecabedrijf, waarin een speelautomatenhal (conform de Wet op de Kansspelen) wordt geëxploiteerd en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is.	Enige hinder te verwachten. Horeca gericht op het aanbieden van kansspelen, verslavingsgevoelig.
8	Shishalounge	Een horecabedrijf waar rechtmatig het roken van shisha wordt	Veel hinder te verwachten van o.a. bezoekers, geluid en

		aangeboden.	geur.

1.53 huishouden

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, van ten hoogste twee verwanten of andere personen;
b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;
c. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.54 illuminatie van gebouwen

alle verlichting die bij en aan gebouwen, constructies en objecten wordt aangebracht ter verfraaiing hiervan of om speciale decoratieve effecten te bereiken.

1.55 industrieterrein

terrein, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.56 inrichting

Hetgeen de Wet milieubeheer hieronder verstaat.

1.57 kamperen

het recreatief buitenverblijven, indien dit omvat overnachting anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning.

1.58 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.59 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.60 kelder

een geheel of nagenoeg geheel beneden peil, dan wel maximaal 0,5 meter boven peil, gelegen ruimte onder een gebouw.

1.61 kunstobject

uiting van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.62 kwetsbaar object

kwetsbaar object zoals bedoeld in het Bevi, artikel 1, of diens rechtsopvolger.

1.63 Ladder voor duurzame verstedelijking

een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, waarvan de regelgeving is opgenomen in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening, of diens rechtsopvolger.

1.64 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

1.65 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.66 milieubelastende activiteit

een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit.

1.67 motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken

alle motorvoertuigen, licht-, middel- en zwaar vrachtverkeer, die samenhangen met bezoeken aan de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten.

1.68 natuurlijk-groen

groen in de vorm van levende beplanting.

1.69 niet-dagelijkse goederen

duurzame goederen en/of gebruiksgoederen (non-food), zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen dagelijkse goederen.

1.70 NNB-gebied

gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant, waar op basis van de Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant regels gelden die strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken aldaar.

1.71 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken.

1.72 ondergeschikte detailhandel

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houdt met de bedrijfsactiviteiten.

1.73 ondergeschikte horeca

het in verband met een hoofdactiviteit op een perceel uitoefenen van horeca-activiteiten, in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het uitoefenen van de horeca-activiteit, alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.74 ondersteunende diensten voor de logistiek

bedrijven / voorzieningen die de logistieke sector op een bedrijventerrein ondersteunen, zoals een truckparking, een tankstation, restaurant.

1.75 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994 (of diens rechtsopvolger), alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.76 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een dakconstructie die maximaal twee tot de constructie behorende wanden heeft, dan wel aan maximaal drie zijden wordt begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

1.77 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.78 reclameverlichting

verlichtingsinstallaties waarmee reclameborden, beeldschermen, reclameteksten of -objecten zijn verlicht of aangestraald. Onder reclame worden alle publieke aanprijzingen verstaan. Als tekst geheel of gedeeltelijk op een gebouw wordt aangelicht wordt dit als reclameverlichting beschouwd.

1.79 Regionaal Omgevingsoverleg (ROO)

een regionale overlegstructuur (ROO) op bestuurlijk niveau, zoals bedoeld in artikel 5.16 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (of diens rechtsopvolger), die de afstemming en afspraken verzorgt tussen provincie, gemeenten en waterschappen in de provincie Noord-Brabant, onder meer over de ontwikkeling van woningbouw, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen en het landschap.

1.80 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.81 risicovolle inrichting

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

1.82 schuilhut

een niet voor bewoning bestemd agrarisch gebouw dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden.

1.83 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.84 showroom / presentatieruimte

een ruimte waar producten die elders te koop worden aangeboden, tentoon worden gesteld of gepresenteerd, al dan niet in de vorm van een 'experience center'.

Doel van een dergelijke functie is dat klanten zo deze producten beter kunnen bekijken en/of beleven, wat vaak niet mogelijk is bij de reguliere verkooppunten.

1.85 stikstof

NO_x en NH_3.

1.86 tijdelijk

voor de duur van maximaal 15 jaar, behalve ingeval in dit plan expliciet anders is bepaald.

1.87 voedselbos of voedseltuin

een door de mens ontworpen systeem, gericht op duurzame voedselproductie, opgebouwd uit eetbare planten, bomen en struiken.

1.88 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied.

1.89 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.90 voorgevel(rooi)lijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.91 voorterrein van een bedrijfsperceel

het gedeelte van een bedrijfsperceel dat ligt tussen de voorste gevellijn van het hoofdgebouw (en de lijn die denkbeeldig ligt in het verlengde daarvan, tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen), en de perceelsgrens aan de voorzijde.

1.92 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden, een en ander met inbegrip van uit- en aanbouwen en overige inpandige ruimten zoals bergingen en garages.

1.93 zijgevellijn

de lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.6 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 De netto oppervlakte aan bedrijventerrein:

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

2.8 De brutovloeroppervlakte (b.v.o.):

de totale vloeroppervlakte van een woning, kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten in een gebouw.

2.9 Het peil:

d. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan de weg en voor dijkbebouwing: de hoogte van de kruin van de weg;
e. voor gebouwen die gedeeltelijk in het water staan: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
f. voor andere gevallen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
g. als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

2.10 lichttechnische parameters:

A_p (rho)	De schijnbare oppervlakte in m^2
d	De afstand tussen de woning en de armatuur in meters
Y	De begrenzingshoek van een armatuur
E	Verlichtingssterkte op een bepaald oppervlak (in lux)

E_v	Verticale verlichtingssterkte op een gevel of waarnemer (in lux)
I	Lichtsterkte van een armatuur of lamp in een bepaalde richting (in cd)
L	Luminantie van een armatuur of oppervlak in een bepaalde richting (in cd/m^2)
L_{gem}	Gemiddelde luminantie (in cd/m^2)
ULR	licht in de positie waarvoor deze is ontworpen in verhouding tot de totaal door de armatuur uitgestraalde hoeveelheid licht

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Zaken die zijn ~~doorgestreept~~, zijn niet van toepassing voor de gemeente Bernheze.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
b. extensief recreatief medegebruik;
c. behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
d. ondergeschikte verhardingen ten behoeve van wegen en/of andere verkeerskundige functies, zoals (gedeelten van) rotondes of kruispunten;
e. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

met de daarbij behorende:

f. wegen en paden;
g. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
h. groenvoorzieningen;
i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Onder het doel behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijk waarden wordt verstaan:

de instandhouding van de landschapswaarden behorend tot de landschapstyperingen 'jongere heideontginning' en 'kampenlandschap op dekzandrug':

- landbouwgronden met een besloten of halfopen landschapsstructuur'
- landbouwgronden met een regelmatige en onregelmatige blokverkaveling in verschillende omvang;
- solitaire bomen, onverharde wegen en paden met houtwallen, boomsingels en hoogstamfruit;
- behoud van bestaande waarden en bestaande landschapsstructuren ten behoeve van het leefgebied van de struweelvogel.

3.2 Bouwregels

Deze gronden mogen niet worden bebouwd~~, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kunstobject' waar de bouwhoogte van kunstobjecten maximaal 10 m bedraagt.~~

3.3 Specifieke gebruiksregel

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak met daarbij behorende lichtmasten;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van schuilhutten.

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

a. Het is verboden op binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;

3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
6. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
7. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
8. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
   1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een vergunning is verleend;
   2. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald) uit maximaal milieucategorie 2;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor:
    1. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en ondergeschikte detailhandel;
    2. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 3.1 (voor zover niet doorgehaald);
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
d. opslag en uitstalling ten dienste van de functies onder a en b;
e. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen, mits:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
    3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit de natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting;

met de daarbij behorende:

g. wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
j. groenvoorzieningen;
k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
l. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	**Maximale goothoogte in m**	**Maximale bouwhoogte in m**	**Maximale oppervlakte**	**Maximale inhoud in m^3**	**Minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens in m**
Bedrijfsgebouwen	6,6	11	30% van het bouwperceel	-	5
Bedrijfswoningen	6,6	11	-	600	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de	3,3	6,6	100 m^2	-	-

bedrijfswoning					
Bouwwerken ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten	-	4	-	-	-
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	6	-	-	-

c. bedrijfsgebouwen moeten op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit' geldt aanvullend dat als er geen bedrijfswoning aanwezig is, bedrijfsgebouwen op een afstand van minimaal 25 m uit de as van de aangrenzende weg worden gebouwd;
e. een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde hiervan;
f. indien de inhoud van de bedrijfswoning afwijkt van sub b, dan is de bestaande inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
g. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning / bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijgebouwen bovengronds;
    2. de kelder wordt volledig onder peil gebouwd;
    3. de diepte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit', alleen verleend als het gebouw gebouwd wordt en het perceel ingericht wordt overeenkomstig de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1, sub b, ten behoeve van het verminderen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. lid 4.2.1, sub b, ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
c. lid 4.2.1, sub b, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 750 m^3;
    2. geen sprake is van aantasting van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:

a. het opslaan van goederen voor de voorgevellijn of het verlengde daarvan;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit' ten behoeve van de conform de regels toegestane activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform de bepalingen uit hoofdstuk 5 van 'Bijlage 2 Landschapsplan Heesch West 30-11-2021'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1, sub a en b, ten behoeve van het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan op het desbetreffende perceel zijn toegestaan zoals is weergegeven in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de nieuwe bedrijfsvorm qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder hinderlijk is dan het bestaande of toegestane bedrijf;
b. de omschakeling voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar is;
c. de omschakeling geen aantasting van de verkeersveiligheid tot gevolg heeft;
d. er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;
e. de oppervlakte van het bedrijfsperceel na afwijking niet meer mag bedragen dan 5.000 m^2;
f. het een activiteit, of naar aard en omvang op de omgeving gelijk te stellen activiteit, betreft uit maximaal categorie 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
g. de afwijking niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
h. de afwijking niet leidt tot een kantoorfunctie met een baliefunctie;
i. de afwijking niet leidt tot een detailhandelsfunctie met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijventerrein met een grootte van maximaal 50 ha netto (oppervlakte zoals bedoeld in lid 2.7); met daarbinnen:
   1. bedrijven uit de als Bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald), uit minimaal milieucategorie 2 en maximaal de milieucategorie zoals aangeduid op de geometrische plaatsbepaling (verbeelding), voor zover deze bedrijven passend zijn binnen de doelgroepen, de typering en de indicatieve kavelomvang, zoals genoemd in onderstaande tabel:

Doelgroepen		**Typering**	**Indicatie omvang individuele kavel***	
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	5 tot 20 ha	
	Ondersteunend	ondersteunende diensten voor de logistiek	0 tot 1 ha	
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, life sciences, datacenters	~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' : 0,5 tot 5 ha~~	~~ter plaatse van de overige gronden:~~ 1 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: permanent (>15 jaar) tijdelijk/mobiel (5-15 jaar)	0 tot 10 ha	
Regionale verplaatsers	Sectoraal	Bouw & infra, agro & food, logistiek, industrie	~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' : 0,5 tot 5 ha~~	~~ter plaatse van de overige gronden:~~ 1 tot 5 ha
Algemeen*	Geclusterde, ondersteunende gemeenschappelijke faciliteiten t.b.v. bovengenoemde functies**	Geclusterde gemeenschappelijke bedrijfsactiviteiten zoals wasplaats, mobiliteitshub en/of collectieve energieopslag	0 tot 1 ha	

** 'indicatie' betekent in dit geval dat 5% marge ten opzichte van de genoemde oppervlaktes is toegestaan*.

*** algemene bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan.*

   2. bij de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld onder 1, behorende niet-zelfstandige kantoren;

b. circulaire energievoorzieningen;

c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. groenvoorzieningen;
e. tijdelijk grondstoffen- en/of materialendepot;
f. tijdelijk voedselbos of voedseltuin
g. agrarisch grondgebruik;
~~h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waardevolle bomenrij' tevens voor het behoud en ontwikkeling van een bomenrij;~~
i. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' uitsluitend voor een gebiedsontsluitingsweg met bijbehorende bermen, groen, water en/of verhardingen;
j. extensief recreatief medegebruik; inclusief de daarbij behorende paden en incidentele verhardingen;

met de daarbij behorende:

k. wegen en paden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten', geen gebiedsontsluitingsweg is toegestaan;
l. parkeervoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
n. tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
~~c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet minder respectievelijk niet meer dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';~~
d. ter plaatse van de aanduidingen 'Hoogwaardig', 'Hoogwaardig en representatief 1' en 'Hoogwaardig en representatief 2' zoals weergegeven op de 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing' zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels, bedraagt de afstand van overkappingen, uitgezonderd overkappingen voor parkeervoorzieningen, en van de gevel van gebouwen tot de perceelsgrens zoals weergegeven op de 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing' zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'Hoogwaardig' minimaal 20 meter;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'Hoogwaardig en representatief 1' minimaal 18 meter en maximaal 25 meter;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'Hoogwaardig en representatief 2' minimaal 20 meter;
e. indien voor een zijde van een perceel geen minimale afstand tot de perceelsgrens is voorgeschreven in sub d, zoals weergegeven op de 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing' zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels, bedraagt de afstand van overkappingen, uitgezonderd overkappingen voor parkeervoorzieningen, en van de gevel van gebouwen tot de betreffende perceelsgrens minimaal 5 meter;
f. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;

g. ter plaatse van de aanduidingen ‘Hoogwaardig’, ‘Hoogwaardig en representatief 1’ en ‘Hoogwaardig en representatief 2’, zoals weergegeven op de ‘Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing’ zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels, hebben de gebouwen/en of overkappingen een hoogwaardige uitstraling respectievelijk een hoogwaardige en representatieve uitstraling, waarbij geldt dat:
    1. ter plaatse van de aanduidingen 'Hoogwaardig', ‘Hoogwaardig en representatief 1’ en ‘Hoogwaardig en representatief 2’, zoals weergegeven op de ‘Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing’ zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels: de oriëntatie van de bebouwing is gericht in de richting van de pijlen zoals weergegeven op de ‘Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing’ zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels;
    2. ter plaatse van de aanduidingen 'Hoogwaardig en representatief 1’ en ‘’Hoogwaardig en representatief 2': de bebouwing een zodanige situering, massa-opbouw, duurzame uitstraling, circulair karakter en kleurstelling heeft, dat dit overeenkomstig het hier vereiste representatieve en hoogwaardige karakter is, zoals verwoord en verbeeld in paragraaf 4.1, 4.2 en 4.3 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'Hoogwaardig':
        - bedrijven op de Parksingels ontsluiten; en
        - de bebouwing een zodanige duurzame uitstraling, circulair karakter en kleurstelling heeft, dat dit overeenkomstig het hier vereiste hoogwaardige karakter is; zoals verwoord en verbeeld in paragraaf 4.1, 4.2 en 4.3 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels;
h. ter plaatse van de aanduiding 'Onbebouwd, groene inrichting', zoals weergegeven op de 'Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing' zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de planregels, zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan;
i. per bedrijfsperceel is, bij de entree, maximaal één vrijstaande reclame-uiting van het betreffende bedrijf toegestaan met een hoogte van maximaal 1,5 m; overige reclame dient in een gebouw te worden geïntegreerd of mee te worden ontworpen;
j. installaties moeten in een gebouw worden geïntegreerd of mee worden ontworpen;
k. per bedrijfsperceel zijn maximaal 4 vlaggenmasten met een bouwhoogte van maximaal 7 m toegestaan;
l. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, voor zover niet eerder genoemd, bedraagt niet meer dan:
    1. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    2. 4 m voor vrijstaande verlichtingsmasten;
    3. 15 m voor circulaire energievoorzieningen;
    4. 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

~~*5.2.2 Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1*~~

~~In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' tevens aan de volgende voorwaarden:~~

~~a. binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' is, bij de entree van dit deel van het bedrijventerrein, 1 vrijstaande reclame-uiting (verzamelbord) toegestaan, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.~~

5.2.3 Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2

In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' tevens aan de volgende voorwaarden:

a. aanvullend op het bepaalde in lid 5.2.1 onder b zijn hoogteaccenten toegestaan als onderdeel van een bedrijfsgebouw (maximaal één per bedrijf), waarvan de bouwhoogte maximaal 30 m bedraagt en waarvan de gevellengte (aan alle zijden) maximaal 20 m bedraagt;
b. binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' is, bij de entree van dit deel van het bedrijventerrein, maximaal één vrijstaande reclame-uiting (verzamelbord) toegestaan, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

5.2.4 Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3

In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' tevens aan de volgende voorwaarden:

a. binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' is, bij de entree van dit deel van het bedrijventerrein, maximaal één vrijstaande reclame-uiting (verzamelbord) toegestaan, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting ecologie

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 6 weken na vaststelling van het plan, niet verleend als de aantasting van het NNB-gebied niet is gecompenseerd conform hetgeen is opgenomen in paragraaf 11.2 van de toelichting.

5.2.6 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, niet verleend als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend:

a. in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m² verharding te worden geborgen.

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting uitlogende materialen

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt niet verleend als in het gebouw (en bijbehorende installaties) uitlogende materialen worden toegepast, zoals zink, lood of koper.

5.2.8 Voorwaardelijke verplichting groen en water op bedrijfspercelen

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt alleen verleend als bij de aanvraag omgevingsvergunning, een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat:

1. het voorterrein van een bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5, pagina 31 en 32 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels;
2. het bedrijfsperceel wordt ingericht met voldoende natuurlijk-groen/water, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5, pagina 31 en 32 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels. Het natuurlijk-groen/water zoals bedoeld onder 1 telt hierbij ook mee.

5.2.9 Voorwaardelijke verplichting duurzaam gebruik van het dak

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt alleen verleend als minimaal 80% van de totale oppervlakte van het dak van het gebouw wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken (waarbij de technieken met het hoogste rendement moeten worden toegepast), tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt, of als het bedrijfsproces dit redelijkerwijs verhindert. In dat geval dient de constructie van het gebouw wel zo te worden vormgegeven dat het dak wel geschikt is voor het op duurzame wijze opwekken van energie/warmte/koude en in dat geval dient het dak op andere wijze zo duurzaam mogelijk te worden gebruikt, bijvoorbeeld als groen/blauw dak.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere bouwhoogte installaties na afwijking' worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen van bedrijfsondersteunende installaties in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 35 m, mits deze nodig zijn voor een goed functioneren van het bedrijf, en dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit voor wat betreft landschappelijke inpassing;
b. ter plaatse van de aanduiding ~~'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' en/of~~ 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, indien dit (in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, zuinig ruimtegebruik), circulaire energievoorzieningen, en/of uit kwaliteitsoogpunt; waarbij de bouwhoogte niet mag worden vergroot;
c. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d en/of e, om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, of zodat gebouwen ook rug-aan-rug gebouwd kunnen worden, of op een onderling kleinere afstand dan 5 m te bouwen, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
d. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d, voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen met een transparante en hoogwaardige uitstraling, ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik van het perceel (zoals bijvoorbeeld gedeelde oplossingen voor waterberging, slimme parkeeroplossingen, of toepassingen voor zuinig ruimtegebruik), waarvan de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
e. worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 sub d, voor het bouwen van een gebouw of overkapping in de vorm van een fietsenstalling voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw, indien het aantoonbaar voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf niet doelmatig en/of wenselijk is een dergelijke voorziening in de hoofdmassa onder te brengen. In dat geval dient een fietsenstalling een duurzaam karakter te hebben, een hoogwaardige uitstraling te hebben en een transparante verschijningsvorm te hebben, en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

5.3.2 Afwijken duurzaam gebruik van het dak

Met een omgevingsvergunning kan voor maximaal 5 jaar worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.9, indien er aantoonbaar sprake is van transportschaarste en er (tijdelijk) geen oplossing kan worden gevonden voor de door- of teruglevering van energie, danwel - als alternatief daarop - voor de opslag van energie. In dat geval dient, naar oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam), in voldoende mate op andere wijze toepassing te worden gegeven aan duurzaamheid. Hierbij blijft de bepaling gelden, dat de constructie van het gebouw wel zo dient te worden vormgegeven dat het dak wel geschikt is voor het op duurzame wijze opwekken van energie/warmte/koude en in dat geval dient het dak op andere wijze zo duurzaam mogelijk te worden gebruikt, bijvoorbeeld als groen/blauw dak.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting afsluitbare ventilatie

Tot een strijdig gebruik van gebouwen binnen de bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen, zonder dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie, handmatig en centraal kan worden afgesloten, voor zover dit technisch mogelijk is.

5.4.2 Parkeren

Inzake parkeren geldt het bepaalde in 21.2 Parkeren, met dien verstande dat het parkeren geheel op eigen terrein opgelost dient te worden (inclusief bezoekersparkeren). In aanvulling daarop geldt dat vrachtwagens bij de bedrijfspercelen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dienen te parkeren.

5.4.3 Buitenopslag

buitenopslag is uitsluitend toegestaan in goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend, eventueel in/van containers; en alleen:

a. op een afstand van minimaal 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw;
b. tot een hoogte van maximaal 4 m;
c. indien een robuuste, natuurlijk-groene afscherming (met inheemse beplanting) deze opslag uit het zicht onttrekt vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
d. op een afstand van minimaal 3 m uit iedere perceelsgrens, voor zover het gaat om buitenopslag van brandbare stoffen.

5.4.4 Risicovolle inrichtingen

risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met dien verstande dat bij:

<u>Risicovolle inrichtingen, niet zijnde waterstoftanks</u>

a. de PR 10^{-6}-contour geheel binnen de eigen inrichtingsgrens moet liggen;

<u>Waterstoftanks (inclusief bijbehorende voorzieningen)</u>

a. de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen.

5.4.5 Kantoren

a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
b. niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, tot maximaal 20% van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijf, met een maximum van 1.500 m^2 b.v.o..

5.4.6 Grondgebonden zonnepanelen en bewoning

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend:

a. een gebruik van gronden ten behoeve van niet-tijdelijke grondgebonden zonnepanelen. Een gebruik ten behoeve van tijdelijke zonnepanelen, of permanente zonnepanelen op daken of anderszins verbonden met bedrijfsbebouwing of met de bedrijfsfunctie, wordt daarentegen niet gerekend tot een strijdig gebruik;
b. een gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning.

5.4.7 Stikstof

a Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, als gevolg waarvan een toename van emissie van stikstof optreedt, met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken.

b Voorwaardelijke verplichting stikstof

De ingebruikname van gronden, gebouwen of bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Bedrijventerrein" overeenkomstig deze bestemming is uitsluitend toegestaan, indien:

a. het besluit van gedeputeerde staten de provincie Noord-Brant van 19 februari 2016 met kenmerk 'Z/005101' waarmee een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (thans artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming) is verleend voor het agrarische bedrijf aan de Van Rijckevorselweg 4 te 5382 JK Vinkel, volledig en onvoorwaardelijk is ingetrokken ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West van de gemeente 's Hertogenbosch en Bernheze; en
b. het agrarische bedrijf als bedoeld onder a van dit lid haar bedrijfsactiviteiten staakt en haar bedrijfsvoering gestaakt houdt.

5.4.8 Afhaalpunten en showrooms/presentatieruimten

a. afhaalpunten zijn niet toegestaan, behalve bij detailhandel waar dat ingevolge de regels is toegestaan;
b. showroom / presentatieruimten, behorende bij de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, zijn alleen toegestaan voor zover de bedrijfsactiviteit gericht is op 'business to business', verkoop rechtstreeks aan de consument is niet toegestaan.

5.4.9 Aardgasvrij

Bedrijven als bedoeld in artikel 5.1 sub a mogen niet aansluiten op het gastransportnet zoals bedoeld in de Gaswet.

~~*5.4.10 Strijdig gebruik ondersteunende functies uitgesloten*~~

~~Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het bouwen en gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - ondersteunende functies' voor het bouwen en gebruiken ten behoeve van ondersteunende functies zoals bedoeld in lid 5.1 a1 onder 'algemeen'.~~

5.4.11 Strijdig gebruik groen en water op bedrijfspercelen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten, voor zover niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de betreffende gronden en bouwwerken, is voorzien in de aanleg (en instandhouding) van een inrichting van het perceel conform het inrichtingsplan zoals bedoeld in lid 5.2.8.

5.4.12 Voorwaardelijke verplichting Parksingels (landschappelijke inpassing)

a. De bouw en ingebruikname van een bedrijventerrein overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien, met inachtneming van de in sub b tot en met sub e genoemde termijnen, wordt voldaan aan de volgende eisen:
    1. de meest westelijk gelegen Parksingel is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-Parksingel 1' aangelegd en deze wordt in stand gehouden;
    2. de middelste Parksingel is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-Parksingel 2' aangelegd en deze wordt in stand gehouden;
    3. de meest oostelijke Parksingel is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-Parksingel 3' aangelegd en deze wordt in stand gehouden;
    4. het profiel van de meest westelijk gelegen Parksingel zoals bedoeld in sub 1 voldoet aan de maatvoering van profiel 2 als bedoeld in paragraaf 4.2 van het Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' zoals opgenomen als Bijlage 2 van de planregels; en
    5. de profielen van de twee overige Parksingels zoals bedoeld in sub 2 en 3 voldoen aan de maatvoering van profiel 5 als bedoeld in paragraaf 4.2 van het 'Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' zoals opgenomen als Bijlage 2 van de planregels.
b. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied A, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet de in dat deelgebied gelegen Parksingel, binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

c. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied B, zoals weergegeven in Bijlage 5bij de planregels, moet de in dat deelgebied gelegen Parksingel, binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
d. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied C, zoals weergegeven in Bijlage 5bij de planregels, moet de in dat deelgebied gelegen Parksingel, binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
e. In ieder geval moeten alle Parksingels zoals bedoeld in sub a tot en met sub d binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan zijn gerealiseerd en stand worden gehouden.

5.4.13 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. De bouw en ingebruikname van een bedrijventerrein overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien, met inachtneming van de in sub b tot en met sub e genoemde termijnen, het plangebied ter plaatse van de op de kaart in Bijlage 4 bij de planregels weergegeven aanduidingen 'Opgaande groenstructuren nieuw', 'Opgaande groenstructuren te behouden', 'Natuurven', en 'Kruidenrijke weiden langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur' landschappelijk wordt ingepast conform het 'Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de planregels en de 'Oplegnotitie Landschapsplan Heesch West' zoals opgenomen in Bijlage 9, en die landschappelijke inpassing ook in stand wordt gehouden;
b. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied A, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a in dat deelgebied binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
c. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied B, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a in dat deelgebied binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
d. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied C, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a in dat deelgebied binnen 1,5 jaar worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
e. In ieder geval moet de gehele landschappelijke inpassing zoals bedoeld in sub a binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

5.4.14 Strijdig gebruik waterberging

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken conform de toegelaten activiteiten, in geval in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk worden van het plan, als op dat moment binnen het totale bestemmingsplangebied, niet is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend:

a. in totaal dient, over het hele plangebied, minimaal 70 mm per m² verharding te worden geborgen.

5.4.15 Voorwaardelijke verplichting (flankerende) verkeersmaatregelen

De bouw en ingebruikname van een bedrijventerrein overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien:

a. de in Bijlage 6 bij de planregels in paragraaf 4.2.1 'Ontwikkelfase A' omschreven (flankerende) verkeersmaatregelen zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden vóórdat het eerste bedrijf binnen het plangebied in gebruik wordt genomen;
b. vóórdat het eerste bedrijf binnen het plangebied in gebruik wordt genomen een ontsluitingsweg is gerealiseerd en in stand wordt gehouden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsweg 1' (bestemming Groen);

c. de in Bijlage 6 bij de planregels in paragraaf 4.2.3 'Ontwikkelfase C' omschreven (flankerende) verkeersmaatregelen zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden, op het moment dat meer dan 20 hectare (netto) grond binnen de bestemming Bedrijventerrein door bedrijven voor bedrijvigheid in gebruik wordt genomen;
d. de in Bijlage 6 bij de planregels in paragraaf 4.2.3 'Ontwikkelfase C', onder C1 omschreven verkeersmaatregel, om de bestaande aansluiting op de parallelweg af te sluiten, pas plaatsvindt nadat de in Bijlage 6 bij de planregels in paragraaf 4.2.3 'Ontwikkelfase C', onder C2 omschreven verkeersmaatregel, om een nieuwe aansluiting op de parallelweg te realiseren, gereed is.

5.4.16 Voorwaardelijke verplichting ontsluitingswegen

a. De bouw en ingebruikname van een bedrijventerrein overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien, met inachtneming van de in sub b tot en met sub d genoemde termijnen, binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg 2' (bestemming Bedrijventerrein)' 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 1', 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 2' en 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 3' ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer zijn aangelegd en in stand worden gehouden, conform de wegenstructuur in afbeelding 3.9 van het Circulair Kwaliteitsplanen conform het bepaalde in paragraaf 3.2, onder het kopje 'Ontsluiting' van het Circulair Kwaliteitsplanzoals opgenomen Bijlage 8 bij de planregels.
b. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied A, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moeten binnen 1,5 jaar een ontsluitingsweg binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg 2' (bestemming Bedrijventerrein) en een ontsluitingsweg binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 1' worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
c. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied B, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet binnen 1,5 jaar een ontsluitingsweg binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 2' worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
d. Wanneer wordt gestart met de bouw van een gebouw in deelgebied C, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de planregels, moet binnen 1,5 jaar een ontsluitingsweg binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 3' worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

5.4.17 Voorwaardelijke verplichting ontsluitingsweg fase 2

De bouw en ingebruikname van het bedrijventerrein ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bestemmingsplanactiviteit' (fase 2) overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsweg 3' binnen 1,5 jaar na de start van de bouw van een gebouw binnen de aanduiding 'overige zone – bestemmingsplanactiviteit' een ontsluitingsweg is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De ontsluitingsweg dient gerealiseerd te worden conform de wegenstructuur in afbeelding 3.9 van het Circulair Kwaliteitsplan en conform het bepaalde in paragraaf 3.2, onder het kopje 'Ontsluiting' van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen Bijlage 8 bij de planregels.

5.4.18 Geluid – maximaal geluidsniveau

Voor het maximaal geluidsniveau LA_{max}, veroorzaakt door de in de lid 5.1 toegelaten bedrijfsactiviteiten op een bedrijfsperceel en de daarbij behorende installaties en toestellen, werkzaamheden en activiteiten (waaronder laad- en losactiviteiten) op een bedrijfsperceel, geldt dat het maximaal geluidsniveau LA_{max}, op de plaatsen en tijdstippen die in de eerste kolom respectievelijk de eerste rij van de tabel staan, niet meer bedraagt dan de volgende waarden:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
LA_{max} op de gevel van gevoelige gebouwen ten zuiden	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

van de A59			
LA_{max} op de gevel van gevoelige gebouwen ten noorden van de A59	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Andere bedrijven

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een bedrijf:

a. dat niet valt binnen doelgroepen, typering en omvang zoals genoemd in lid 5.1 sub a, mits:
   1. voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en
   2. nadat advies is ingewonnen bij het 'Regionaal Omgevingsoverleg (ROO)' en
   3. de maximaal toegestane milieucategorie onverminderd blijft gelden;
b. dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met de toegestane categorieën; hierbij blijft de bepaling inzake doelgroepen, omvang en typering van een bedrijf gelden; in één milieucategorie hoger dan de toegelaten maximale milieucategorie, tot maximaal milieucategorie 4.2, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën; hierbij blijft de bepaling inzake doelgroepen, omvang en typering van een bedrijf zoals opgenomen in lid 5.1 onder a.1. gelden.

5.5.2 Duurzaam ruimtegebruik en/of uit kwaliteitsoogpunt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4, indien dit gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (onder andere gedeelde oplossingen voor waterberging, parkeeroplossingen, zuinig ruimtegebruik) en uit kwaliteitsoogpunt, waarbij dit naar oordeel van het College van B&W (en in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit.

5.5.3 Buitenopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.3 als dit naar het oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) vanuit milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en percelen niet op onevenredige bezwaren stuit.

5.5.4 Kantoren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.5, waarbij niet-zelfstandige kantoren groter dan 20% en/of groter dan 1.500 m^2 kunnen worden toegestaan, als dit naar oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een door de aanvrager omgevingsvergunning te overleggen rapport waarin dit wordt gemotiveerd) vanuit milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en percelen niet op onevenredige bezwaren stuit.

5.5.5 Stikstof

a Bij gelijkblijvende emissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.7 sub a Strijdig gebruik, waarbij cumulatief moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de emissie van stikstof binnen het plangebied door het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten bedraagt in zijn totaliteit niet meer dan 7.500 kg NO_x/jaar en 300 kg NH_3/jaar, daaronder niet begrepen de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken; en
b. de emissie van stikstof van de aangevraagde activiteiten met uitzondering van de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, bedraagt niet meer dan wat in het kader van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte redelijk kan worden geacht; en
c. er moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte. Of daarvan sprake is wordt aan de hand van de door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch gezamenlijk vastgestelde of vast te stellen 'Beleidsregel Stikstofgebruiksruimte Bedrijventerrein Heesch West' bepaald, met dien verstande dat, indien voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd, aan de hand van de nieuwe beleidsregel wordt bepaald of sprake is van een evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte.

b Bij toenemende emissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.7 sub a Strijdig gebruik, waarbij cumulatief voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de emissie als bedoeld in lid 5.5.5 sub a van 7.500 kg NO_x/jaar en/of 300 kg NH_3/jaar door de aangevraagde bedrijfsactiviteiten wordt overschreden; en
b. uit een stikstofberekening met gebruik making van het op het moment van beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning meest recente AERIUS-Calculator-model volgt dat de emissie afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, inclusief de emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied;
c. onder 'stikstofgevoelige habitats' als bedoeld onder b wordt verstaan: habitattypen of leefgebied van soorten die volgens AERIUS-Calculator ter plaatse gelet op de kritische depositiewaarde van het habitat overbelast voor stikstof zijn.

5.6 Bestemmingsplanactiviteit voor fase 2 van het bedrijventerrein

5.6.1 Omgevingsvergunningplicht bestemmingsplanactiviteit

a. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplanactiviteit', zonder omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit, gronden in gebruik te nemen voor (een inrichting op) een bedrijventerrein;
b. Het is verboden om ter plaatse van de overige gronden binnen de bestemming "Bedrijventerrein", zonder omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit, meer dan 50 ha netto in gebruik te nemen voor (een inrichting op) een bedrijventerrein.
c. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing op gebouwen en bouwwerken ten behoeve van circulaire energievoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

5.6.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 5.6.1 wordt verleend als:

a. voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is aangetoond dat er behoefte is aan een locatie met specifieke eigenschappen die niet gevonden kan worden binnen het bedrijventerrein van 50 ha netto zoals bedoeld in lid 5.1; en

b. nadat advies is ingewonnen bij het 'Regionaal Omgevingsoverleg (ROO)'

waarbij:

c. de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijventerrein maximaal 80 ha netto bedraagt; waarvan maximaal 80% grootschalige logistiek;
d. wordt aangetoond dat dit ruimtelijk inpasbaar is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. het voorzieningenniveau;
    5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
    6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
    7. het milieu (waaronder geluid, lucht, externe veiligheid, geur);
    8. brandveiligheid;
e. het bepaalde in lid 5.2.1 van overeenkomstige toepassing is;
f. voor het overige het bepaalde in Artikel 5 Bedrijventerrein van overeenkomstige toepassing is.
g. binnen de aanduiding 'overige zone - bestemmingsplanactiviteit' is, bij de entree van dit deel van het bedrijventerrein, maximaal één vrijstaande reclame-uiting (verzamelbord) toegestaan, waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;

hierbij blijven de bepalingen inzake doelgroepen, typering en indicatieve kavelomvang van een bedrijf zoals opgenomen in lid 5.1 onder a1, alsmede de Specifieke gebruiksregels zoals opgenomen in lid 5.4 gelden.

5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten

5.7.1 Omgevingsvergunningplicht bestemmingsplanactiviteit

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden in gebruik te nemen voor een inrichting op een bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 5.1 sub a, of om gebruik te wijzigen zoals dat is vergund of toegestaan op basis van dit plan.

5.7.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 5.7.1 wordt verleend als:

a. de inrichting in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid; bij het beoordelen van de duurzaamheid van de inrichting neemt het college hoofdstuk 5 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels in acht;
b. toepassing wordt gegeven aan de voor de inrichting in aanmerking komende best beschikbare technieken en
c. sprake is van een aanvaardbare hoeveelheid geur van de inrichting, waarbij de volgende regels gelden:
    1. Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur 50 meter of meer bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting op de betreffende richtafstand niet meer dan:
        - 0,5 ouE/m^3 of H=-0,5 Als 98 percentiel
        - 2 ouE/m^3 of 4*H=-0,5 Als 99,9 percentiel

De term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m^3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m^3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -1.

    2. Indien de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur minder dan 50 meter bedraagt, dan bedraagt de geurbelasting op de betreffende richtafstand

niet meer dan:

- 0,5 ouE/m^3 of H=-0,5 Als 98 percentiel
- 2 ouE/m^3 of 4*H=-0,5 Als 99,9 percentiel.

5.7.3 Indieningsvereisten

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in 5.7.1 worden de volgende gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag verstrekt:

a. een duurzaamheidsvisie van het betreffende bedrijf, waarin puntsgewijs wordt ingegaan op de vijf thema's uit hoofdstuk 5 van het Circulair Kwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 8 bij de planregels;
b. een rapportage waarin voor het betreffende bedrijf wordt aangegeven of de best beschikbare technieken worden toegepast;
c. voor zover voor het betreffende bedrijf of de bedrijfsactiviteit de richtafstand zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur 50 meter of meer bedraagt, een rapport van een geuronderzoek, waarbij het geuronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.

~~Artikel 6 Gemengd~~

~~6.1 Bestemmingsomschrijving~~

~~De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~

~~a. maximaal één horecabedrijf binnen de gehele bestemming, uit nummer 2 of 3 zoals bedoeld in lid 1.52; met een omvang van maximaal 300 m^2 b.v.o, inclusief eventuele horecaterrassen;~~
~~b. bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten (voor zover daarin niet doorgehaald), uit maximaal milieucategorie 2;~~
~~c. kantoren (tot een maximaal totaal oppervlak van 300 m^2 b.v.o.);~~
~~d. vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d.;~~
~~e. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting;~~

~~met de daarbij behorende:~~

~~f. wegen en paden;~~
~~g. parkeervoorzieningen;~~
~~h. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;~~
~~i. groenvoorzieningen;~~
~~j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;~~
~~k. tuinen en erven.~~

~~6.2 Bouwregels~~

~~*6.2.1 Gebouwen en overkappingen*~~

~~Gebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:~~

~~a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;~~
~~b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m.~~

~~*6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*~~

~~Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:~~

~~a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met een gezamenlijk maximum van 100 m^2 per perceel;~~
~~b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de in lid 6.1 sub e. bedoelde functie, bedraagt maximaal 4 m;~~
~~c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;~~
~~d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m.~~

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. parken en plantsoenen;
c. langzaamverkeerspaden;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. extensief recreatief medegebruik (al dan niet in/op/aan het water); inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen en daarbij behorende ondergeschikte parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van verkeer – ontsluitingsweg 1': tevens een ontsluitingsweg;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van verkeer – ontsluitingsweg 3': tevens een ontsluitingsweg;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – Parksingel 1': tevens een ontsluitingsweg;
~~j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' uitsluitend voor de instandhouding en bescherming van een dassenburcht;~~
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' tevens voor het behoud en/of het herstel van de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn in het landschap;
l. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

~~a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - dassenburcht' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;~~
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten en kunstwerken bedraagt maximaal 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 25 m^2.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 7.2.1 en lid 7.2.2 voor het bouwen en/of vergroten gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van algemeen nut, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
    2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m^2 per gebouw/bouwwerk;
    3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

b. het bepaalde in lid 7.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde volgens de overige bouwregels uit deze bestemming, mits voor wat betreft de dassenburcht voldaan is aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming danwel hiervoor ontheffing is verleend.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Voorwaardelijke verplichting waardevolle landschappelijke lijn

Tot een strijdig gebruik van gronden binnen de bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' voor zover de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn niet behouden blijft en/of hersteld wordt.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 voor het toestaan van ondergeschikte en bijbehorende wegen/wegonderdelen, zoals inritten en kruisende infrastructuur, voor zover die wegen/wegenonderdelen er niet voor zorgen dat het bedrijventerrein, voor wat betreft gemotoriseerd verkeer, kan worden ontsloten op de Ruitersdam, de Koksteeg, de Raktstraat of de Zoggelsestraat.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca van nummer 2, 3 en/of 4; inclusief eventuele horecaterrassen;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
e. groenvoorzieningen;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
g. tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Het bebouwd oppervlak van een perceel (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tezamen) mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)'.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 6 m;
c. er is één vlaggen-/reclamemast toegestaan waar van de bouwhoogte maximaal 8 m bedraagt; de hoogte van overige vlaggen-/reclamemasten bedraagt maximaal dan 4 m;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 25 m^2.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend een gebruik van gebouwen voor bewoning en voor andere vormen van horeca dan zoals bedoeld in lid 8.1 sub a.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' tevens voor het behoud en/of het herstel van de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn in het landschap;
c. fiets- en voetpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. extensief recreatief medegebruik; inclusief de eventueel daarbij behorende paden, steigers en incidentele verhardingen;
i. maximaal drie vrijstaande reclame-uitingen (verzamelbord);
j. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m^2;
    2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van palen, (licht)masten, portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
    2. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
    3. de bouwhoogte van kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
    4. de bouwhoogte van een vrijstaande reclame-uiting (verzamelbord) zoals bedoeld in lid 9.1 sub i mag niet meer bedragen dan 4 m;
    5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van de in lid 9.1 sub j. bedoelde functie, bedraagt maximaal 4 m;
    6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m en de oppervlakte maximaal 25 m^2.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden binnen de bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' voor zover de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn niet behouden blijft en/of hersteld wordt.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
b. waterhuishouding;
c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
d. extensief recreatief medegebruik in, op en aan het water;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. aanlegsteigers en vlonders, met uitzondering van bestaande aanlegsteigers en vlonders, mits deze op een legale wijze tot stand zijn gebracht;
d. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn' voor zover de aanwezige waardevolle landschappelijke lijn niet behouden blijft en/of hersteld wordt.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. één paardenbak per bestemmingsvlak waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m^2, met daarbij behorende lichtmasten;

en tevens voor:

c. aan huis gebonden beroepen en bed & breakfast in de woning en/of bijgebouw, mits:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen brutovloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
    3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
d. aan huis gebonden bedrijf in een bijgebouw van de woning, mits:
    1. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 80 m^2;
    2. het een activiteit betreft uit maximaal categorie 2 van de in bijlagen bij de regels opgenomen activiteiten;
    3. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft;
    4. de goede verkeersafwikkeling gewaarborgd blijft en op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden bedrijf;
    6. geen buitenopslag plaatsvindt;
    7. er geen sprake is van een publieksaantrekkende werking;
e. voorzieningen ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten zoals blijkt uit de natuurtoets, opgenomen als bijlage 22 bij de toelichting;

met de daarbij behorende:

f. groenvoorzieningen;
g. verkeersvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bestemmingsvlak.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de maatvoering van de bebouwing dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2	Maximale inhoud in m^3	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

					in m
Woning	6,6	11	-	750	5
Vrijstaande bijgebouwen bij de woning	3,3	6,6	100	-	-
Bouwwerken ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten	-	4	-	-	-
Lichtmasten t.b.v. een paardenbak	-	6	-	-	
Erfafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	1	-	-	-
Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan	-	2	-	-	-
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	6	50% van het erf (exclusief het hoofdgebouw), achter de voorgevellijn en het verlengde daarvan	-	-

b. een vrijstaand bijgebouw moet op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of het denkbeeldig verlengde hiervan liggen;
c. algehele herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande fundamenten;
d. indien de bestaande inhoud van de woning afwijkt van sub a, dan is de bestaande inhoud van de bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan eveneens toegestaan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht;
e. voor het bouwen van een kelder gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen bovengronds;
    2. de kelder wordt volledig onder peil gebouwd;
    3. de diepte mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 11.2 sub a indien het gezamenlijke oppervlak van vrijstaande bijgebouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt dan 100 m^2. Alsdan mag, bij sloop van de vrijstaande bijgebouwen, de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd met 50% van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen, mits:
   1. het gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen na sloop niet meer dan 200 m^2 bedraagt;
   2. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
   3. er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;
b. lid 11.2 sub c teneinde algehele herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenten toe te staan, mits:
   1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
   2. de herbouw heeft een vanuit landschappelijke, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt verbeterde situering tot gevolg;
   3. de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet worden aangetast;
   4. voldaan wordt aan het bepaalde uit de Wet geluidhinder;
   5. er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie;
   6. de bestaande woning wordt gesloopt na oplevering van de herbouwde woning;
c. lid 11.2 sub a ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:
   1. de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 750 m^3;
   2. er sprake is van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bebouwing voor kamperen;
b. het gebruik van gronden en bebouwing voor bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
c. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning;
d. het gebruik van gronden en bebouwing voor reclamedoeleinden.

~~Artikel 12 Leiding - Gas~~

~~12.1 Bestemmingsomschrijving~~

~~12.1.1 Algemeen~~

~~De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.~~

~~12.1.2 Voorrangsbepaling~~

~~De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.~~

~~12.2 Bouwregels~~

~~In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 12.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.~~

~~12.3 Afwijken van de bouwregels~~

~~Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.~~

~~12.4 Specifieke gebruiksregels~~

~~Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:~~

~~a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;~~
~~b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.~~

~~12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden~~

~~a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:~~
~~1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;~~
~~2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
~~3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;~~
~~4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;~~
~~5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.~~
~~b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:~~
~~1. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;~~
~~2. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;~~
~~3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;~~
~~4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.~~

c. ~~Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.~~
d. ~~Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.~~

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten en/of aanwezige archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere artikelen is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
b. bouwwerken, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van bebouwde percelen, en dieper dan 0,2 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van de overige gronden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 13.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien en voorzover:

a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving of archeologische begeleiding. De te nemen maatregel dient uitgevoerd te worden op basis van een door een senior KNA archeoloog goedgekeurd programma.

13.4 Omgevingsvergunning

13.4.1 Verbod

Het is op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, waarvan de grondverstoring dieper reikt dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van bebouwde percelen, en dieper dan 0,2 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van de overige gronden:

a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
h. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
i. het aanbrengen van verhardingen.

13.4.2 Uitzondering omgevingsvergunning

Het in 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 13.4.2 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 13.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld, waarbij advies wordt ingewonnen van een senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

14.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan de vergunningverlener één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

14.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 14.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder 14.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, ontginnen, verlagen, afgraven of egaliseren van gronden;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
d. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m2 en/of niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

14.3.3 Verkenning

De in lid 14.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 15 Waarde - Zonnepark

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zonnepark' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor circulaire energievoorzieningen in de vorm van een grondgebonden en/of drijvend zonnepark (zonnepanelen), waarbij de totale omvang van het zonnepark niet meer mag bedragen dan 5 ha netto.

15.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels uit de onderliggende enkelbestemming, gelden de volgende bouwregels:

a. er mogen maximaal 4 gebouwen worden opgericht ten dienste van de in lid 15.1 bedoelde doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 8 m^2 en de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m;
b. er mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de in lid 15.1 bedoelde doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m boven het gemiddelde peil van het ter plaatse afgewerkte maaiveld (bij grondgebonden zonnepanelen) en/of waterpeil (bij drijvende zonnepanelen).

15.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 sub b, voor een bouwhoogte tot 2 m, mits dit naar oordeel van het College van B&W (daarbij in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) passend is in het landschap.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Voorwaardelijke verplichting advies leidingbeheerder gasleidingen

Het gebruik van de gronden als bedoeld in 15.1 voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder van de in het plangebied aanwezige gasleiding(en), met dien verstande dat deze gasleiding(en) niet onevenredig mogen worden gehinderd (kathodische spanning).

15.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark conform het bepaalde in artikel 15.1 is alleen toegestaan indien het zonnepark, ter plaatse van de op de kaart in Bijlage 4 bij de planregels weergegeven aanduidingen 'Opgaande groenstructuren nieuw', 'Opgaande groenstructuren te behouden', 'Natuurven', en 'Kruidenrijke weiden langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur', landschappelijk wordt ingepast conform het 'Landschapsplan Heesch West 30-11-2021' zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de planregels en de 'Oplegnotitie Landschapsplan Heesch West' zoals opgenomen in Bijlage 9, en die landschappelijke inpassing ook in stand wordt gehouden.

15.4.3 Voorwaardelijke verplichting onderzoek reflectie c.q. schittering

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige hinder te verwachten is richting de nabijgelegen woningen en infrastructuur vanwege reflectie c.q. schittering vanaf het zonnepark.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

17.2 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

1. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd waar ook bovengrondse bebouwing is toegestaan;
2. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken, die niet onder bovengrondse bouwwerken zijn gelegen, dient te worden meegerekend voor de bepaling van het bebouwingspercentage.

17.3 Ondergeschikte bouwdelen

a. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt. Bij bedrijfsgebouwen dienen (technische) installaties in het gebouw te worden gerealiseerd en/of te worden meeontworpen.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingplan wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

18.2 Ondergeschikte functies

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning of het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf, tenzij in de specifieke gebruiksregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

18.3 Bestemmingsplanactiviteit voor parkeren en lichthinder bedrijfspercelen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit gronden en bouwwerken te gebruiken voor de bestemming 'bedrijventerrein'. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 18.4 en 18.5.

18.4 Beoordelingsregels voldoende parkeergelegenheid vrachtwagens

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in artikel 18.3 wordt verleend als:

a. voldoende parkeergelegenheid voor vrachtwagens op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
b. daarnaast ook aan de beoordelingsregels uit artikel 18.5 wordt voldaan;
c. het voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid voor vrachtwagens', zoals bedoeld in lid a, wordt aangetoond door middel van:
    1. een onderbouwing van het maximaal aantal vrachtwagens naar aard, omvang en spreiding over het etmaal van de vervoersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en de daaraan gerelateerde behoefte aan parkeergelegenheid en;
    2. een inrichtingstekening van het bedrijfsperceel, met daarop ingetekend de parkeerplaatsen inclusief beschikbaarheid in relatie tot de toegankelijkheid van het eigen terrein, verkeerscirculatie op het eigen terrein en inclusief draaicirkels ten behoeve van het manoeuvreren (op het terrein zelf en de in/uitrit van de openbare weg naar het terrein).

18.5 Beoordelingsregels lichthinder bedrijfspercelen

1. Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in artikel 18.3 wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:
    a. ter plaatse van (bedrijfs)woningen die zijn gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Heesch West' alsmede ter plaatse van de (bedrijfs)woningen binnen het plangebied, bedraagt de maximale (verticale) verlichtingssterkte veroorzaakt door terreinverlichting, illuminatie en aanstraling van gebouwen, reclameverlichting en lichtuitstraling uit gebouwen niet meer dan de in tabel 1 genoemde grenswaarden op de in tabel 1 genoemde plaatsen;

Tabel 1 Grenswaarden voor de maximale verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder		
Te hanteren parameter	Tijdsperiode	
Verlichtingssterkte E_v, in lx op relevant geveldeel c.q. vensteropening	Dag en avond 07.00-23.00 uur	5
	Nacht 23.00-07.00 uur	1

b. de maximale lichtsterkte veroorzaakt door armaturen of delen van samengestelde armaturen bij verlichtingsinstallaties die terreinen of wegen verlichten en die niet openbaar toegankelijk zijn, bedraagt niet meer dan de in tabel 2 genoemde grenswaarden:

Tabel 2 Grenswaarden voor de maximale lichtsterkte van armaturen of delen van samengestelde armaturen in de richting van omwonenden ter voorkomen van lichthinder								
Lichttechnische parameter	Tijdsperiode		Armatuurgroepen in A_p in m^2					
			$0<A_p \leq 0{,}002$	$0{,}002<A_p \leq 0{,}01$	$0{,}01<A_p \leq 0{,}03$	$0{,}03<A_p \leq 0{,}13$	$0{,}13<A_p \leq 0{,}5$	$A_p>0{,}5$
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	Dag en avond	Ondergrens	2500< 0,74 d <7500	2500< 1,69d <7500	2500< 3,25d <7500	2500< 6,50d <7500	2500< 13d <7500	7500
		Bovengrens						
	Nacht		500	500	500	500	500	500

c. de gemiddelde luminantie van het aangestraalde gedeelte van gevels vanwege illuminatie van gebouwen en aanstralen van gebouwen, bedraagt niet meer dan de in tabel 3 genoemde grenswaarden;

Tabel 3 Grenswaarden voor de gemiddelde luminantie van het aangestraalde gedeelde van gevels en objecten voor omwonenden	
Gemiddelde luminantie gevel of object (L_{gem}) in cd/m^2	5

d. de maximale oppervlakteluminantie vanwege reclameverlichting bedraagt niet meer dan de in tabel 4 genoemde grenswaarden;

Tabel 4 Grenswaarden Lgr voor de maximaal toegestane oppervlakteluminantie van het aangestraalde of lichtuitstralende deel van reclameborden en - objecten	
Luminantie reclamebord of- object met oppervlak	Lichttechnische parameter L_{gr} in cd/m^2
$<0{,}4\ m^2$	500
$0{,}4 - <2\ m^2$	300
$2 - <5\ m^2$	200
$5 - <10\ m^2$	150
$10 - <20\ m^2$	100
$20 – <50\ m^2$	75
$50 – <100\ m^2$	50
$\geq 100\ m^2$	5

e. de maximale oppervlakteluminantie vanwege lichtuitstraling uit gebouwen bedraagt niet meer dan de in tabel 4 genoemde normen.

f. er is geen sprake van dynamische reclameverlichting;

g. het aanstralen van gebouwen en de directe omgeving vindt alleen plaats met armaturen op of aan gebouwen en, voor zo ver op het gebouw geplaatst, de lichtuitval enkel naar beneden of schuin naar beneden is gericht. Uitstraling tot buiten het bedrijfsperceel en/of op bomen en bosschages wordt tegengegaan;

h. verlichtingsbronnen anders dan op gebouwen, dienen een lichtuitstraling te hebben die niet buiten het eigen perceel uitstraalt;
i. daarnaast wordt ook voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 18.4.

2. Of wordt voldaan aan de lichtnormen zoals genoemd onder lid 1, wordt beoordeeld overeenkomstig de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (versie 2020), zoals ook ter inzage ligt in het gemeentehuis van de gemeente 's-Hertogenbosch en het gemeentehuis van de gemeente Bernheze.

18.6 Bestemmingsplanactiviteit lichthinder openbare verlichting

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit gronden en bouwwerken te gebruiken voor een ontsluitingsweg binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en/of 'Groen'. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 18.7.

18.7 Beoordelingsregels lichthinder openbare verlichting

1. Een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in artikel 18.6 wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. de naar boven gerichte directe lichtuitstraling van een armatuur voor openbare verlichting ten opzichte van de totale uitgestraalde hoeveelheid licht, uitgedrukt in ULR bedraagt niet meer dan 0,025.
   b. de grenswaarden voor de maximale (verticale) verlichtingssterkte, ter plaatse van (bedrijfs)woningen die zijn gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Heesch West' alsmede ter plaatse van de (bedrijfs)woningen binnen het plangebied, bedragen niet meer dan de in tabel 5 genoemde grenswaarden:

Tabel 5: grenswaarden voor de lichtimmissie ter plaatse van een vensteropening in een gevel		
Te hanteren parameter	Toepassingscondities	
Verlichtingssterkte in E_v in lx op de gevel	Dag en avond	10
	Nacht	2

   c. de maximale lichtsterkte veroorzaakt door een verlichtingsinstallatie voor openbare verlichting bedraagt niet meer dan de in tabel 6 genoemde grenswaarden:

Tabel 6: grenswaarden voor de lichtemissie van een verlichtingsinstallatie voor openbare verlichting ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden		
Te hanteren parameter	Toepassingscondities	
Lichtsterkte I in cd van elk armatuur	Dag, avond, nacht	500

   d. De maximale uitstralingshoek voor armaturen voor openbare verlichting bedraagt niet meer dan de in tabel 7 genoemde waarden:

Tabel 7: maximale uitstralingshoek armaturen	
Straal R in m	Grenswaarden uitstralingshoek y in graden
50 x h (h=lichtpunthoogte in m)	<88,9

2. Of wordt voldaan aan de lichtnormen zoals genoemd onder lid 1, wordt beoordeeld overeenkomstig de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (versie 2020), zoals ook ter inzage ligt in het gemeentehuis van de gemeente 's-Hertogenbosch en het gemeentehuis van de gemeente Bernheze.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

~~19.1 Monumentale boom~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'Monumentale boom' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de bestaande monumentale boom of bomen.~~

~~19.2 Milieuzone - geurzone~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelig objecten toegestaan.~~

~~19.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied~~

~~19.3.1 Vergunningsplicht grondwaterbeschermingsgebied~~

~~Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, activiteiten uit te voeren of te doen of laten uitvoeren:~~

~~a. die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;~~
~~b. schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voortbrengen;~~
~~c. waarbij schadelijk uitloogbaar bouwmateriaal wordt toegepast. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout, teerbitumen.~~

~~19.3.2 Uitzonderingen grondwaterbeschermingsgebied~~

~~Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:~~

~~a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;~~
~~b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;~~
~~c. waarvan het bevoegd gezag heeft meegedeeld dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan de kwaliteit van het grondwater en de bodem.~~

~~19.3.3 Toelaatbaarheid grondwaterbeschermingsgebied~~

~~a. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.~~
~~b. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.~~
~~c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 19.3.1 voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Archeologie 3' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van die bestemmingen wordt verleend.~~

~~*19.3.4 Advies*~~

~~Alvorens over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.3.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij een terzake deskundige instantie, waaronder in elk geval de leverancier van drinkwater en industriewater via het publieke waterleidingnet.~~

19.4 Overige zone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein' geldt dat sprake is van een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarvan de nadere regeling is vastgelegd in de paraplubestemmingsplannen:

a. 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' van de gemeente Bernheze; en
b. 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' van de gemeente 's-Hertogenbosch en
c. 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' van de gemeente Oss.

19.5 Vrijwaringszone - snelweg

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - snelweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg A59 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen;
b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - snelweg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord;
c. De in sub b. bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels:

a. ten behoeve van het bouwen van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
b. ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
   2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. voor wat betreft de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, mits dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen; deze afwijkingsmogelijkheden gelden niet ter plaatse van de bestemmingsvlakken "Bedrijf" die voorzien zijn van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beeldkwaliteit';
d. en overschrijding van aanduidingen toestaan, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast.
e. en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een geringe mate van afwijking is toegestaan, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
f. en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
g. en toestaan dat kleinschalige bouwwerken (nutsvoorzieningen) ten behoeve van technische voorzieningen voor het verkrijgen van circulaire / duurzame energie worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 10 m;
h. en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

~~20.2 Kleinschalig kamperen~~

~~Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen op de gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' en de aansluitende gronden, met dien verstande dat:~~

~~a. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' en op een afstand van 50 m daarbuiten;~~
~~b. het betreffende terrein niet is gelegen aansluitend aan of behorend bij een reeds bestaand kampeerterrein;~~
~~c. stacaravans niet zijn toegestaan;~~
~~d. het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen is toegestaan;~~
~~e. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 mag bedragen;~~
~~f. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;~~
~~g. geen onevenredige aantasting van landschappelijke en ecologische waarden plaatsvindt.~~

20.3 Algemene voorwaarden voor afwijken

Een afwijking als bedoeld in dit plan is slechts mogelijk mits dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. het voorzieningenniveau;
e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. het milieu.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Zorgplicht milieubelastende activiteiten

a. Degene die een milieubelastende activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit onevenredige nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen.
b. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om maatwerkvoorschriften te stellen bij (dreigend) tekortschieten in de zorgplicht genoemd onder a.

21.2 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend wanneer vast staat dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormering 2016 Auto en fiets,' zoals opgenomen in Bijlage 7 bij de planregels, waarbij wordt uitgegaan van de normen voor zone 5.
b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de bestemmingen in dit plan is uitsluitend toegestaan als voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormering 2016 Auto en fiets', zoals opgenomen in Bijlage 7 bij de planregels, waarbij wordt uitgegaan van de normen voor zone 5.

21.3 Laden en lossen

a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt uitsluitend verleend voor zover vast staat dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein en ook voldoende ruimte is op eigen terrein voor de laad- en losactiviteiten.
b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de bestemmingen in dit plan is uitsluitend toegestaan als voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein en ook voldoende ruimte is op eigen terrein voor de laad- en losactiviteiten.

21.4 Relatie met bestemmingsplan "Herstelbesluit Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch)"

Waar bestemmings- of aanduidingsvlakken samenvallen of worden doorsneden door de gemeentegrens, worden deze vlakken in dit bestemmingsplan en het aangrenzende bestemmingsplan "Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch)" met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002439-1402 van de gemeente 's-Hertogenbosch, voor de toepassing van de regels, beschouwd als één vlak.

21.5 Verwijzing naar andere wettelijke bepalingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Heesch West (gemeente Bernheze)".

Bijlagen regels

BIJLAGE III

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
~~0123~~	~~0146~~		~~Fokken en houden van varkens~~	~~200~~	~~30~~	~~50 C~~	~~0~~	~~200 D~~	~~4.1~~	~~1 G~~	~~1~~		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
~~0124~~	~~0147~~	~~1~~	~~- legkippen~~	~~200~~	~~30~~	~~50 C~~	~~0~~	~~200 D~~	~~4.1~~	~~1 G~~	~~1~~		
~~0124~~	~~0147~~	~~2~~	~~- opfokkippen en mestkuikens~~	~~200~~	~~30~~	~~50 C~~	~~0~~	~~200~~	~~4.1~~	~~1 G~~	~~1~~		
~~0124~~	~~0147~~	~~3~~	~~- eenden en ganzen~~	~~200~~	~~50~~	~~50 C~~	~~0~~	~~200~~	~~4.1~~	~~1 G~~	~~1~~		
0124	0147	~~4~~	~~- overig pluimvee~~	~~100~~	~~30~~	~~50 C~~	~~0~~	~~100 D~~	~~3.2~~	~~1 G~~	~~1~~		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
~~0125~~	~~0149~~	~~1~~	~~- nertsen en vossen~~	~~200~~	~~30~~	~~30 C~~	~~0~~	~~200~~	~~4.1~~	~~1 G~~	~~1~~		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
~~111~~	~~062~~	~~2~~	~~- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d~~	~~30~~	~~0~~	~~500 C~~	~~200 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~1 G~~	~~1~~	~~B~~	
~~111~~	~~062~~	~~3~~	~~- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d~~	~~50~~	~~0~~	~~700 C Z~~	~~200 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~1 G~~	~~1~~	~~B~~	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
~~1421~~	~~0812~~	~~2~~	~~- steenbrekerijen~~	~~10~~	~~200~~	~~700 Z~~	~~10~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~2~~		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
~~145~~	~~0899~~		~~Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven~~	~~10~~	~~200~~	~~500 C~~	~~50~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
~~151~~	~~101~~	~~2~~	~~- vetsmelterijen~~	~~700~~	~~0~~	~~100 C~~	~~30~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~2~~		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
~~152~~	~~102~~	~~1~~	~~- drogen~~	~~700~~	~~100~~	~~200 C~~	~~30~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~2~~		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
~~1571~~	~~1091~~	~~1~~	~~- destructiebedrijven~~	~~700~~	~~30~~	~~200 C~~	~~50~~	~~700 D~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~		
~~1571~~	~~1091~~	~~2~~	~~- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek~~	~~700~~	~~100~~	~~100 C~~	~~30 R~~	~~700 D~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
~~1571~~	~~1091~~	~~4~~	~~- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water~~	~~700~~	~~200~~	~~300 C Z~~	~~50~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
~~1583~~	~~1081~~	~~1~~	~~- v.c. < 2.500 t/j~~	~~500~~	~~100~~	~~300 C~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~1583~~	~~1081~~	~~2~~	~~- v.c. >= 2.500 t/j~~	~~1000~~	~~200~~	~~700 C Z~~	~~200 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
~~160~~	~~120~~		~~Tabakverwerkende industrie~~	~~200~~	~~30~~	~~50 C~~	~~30~~	~~200~~	~~4.1~~	~~2 G~~	~~1~~		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
~~183~~	~~142, 151~~		~~Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont~~	~~50~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~	~~1 G~~	~~1~~	~~B~~	~~L~~
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
~~221~~	~~581~~		~~Uitgeverijen (kantoren)~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
~~231~~	~~191~~		~~Cokesfabrieken~~	~~1000~~	~~700~~	~~1000 C Z~~	~~100 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
~~2320.1~~	~~19201~~		~~Aardolieraffinaderijen~~	~~1500~~	~~100~~	~~1500 C Z~~	~~1500 R~~	~~1500~~	~~6~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
~~233~~	~~201, 212, 244~~		~~Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven~~	~~10~~	~~10~~	~~100~~	~~1500~~	~~1500 D~~	~~6~~	~~1 G~~	~~2~~	~~B~~	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
~~2411~~	~~2011~~	~~1~~	~~- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht~~	~~10~~	~~0~~	~~700 C Z~~	~~100 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
~~2413~~	~~2012~~	~~2~~	~~- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~300~~	~~50~~	~~500 C~~	~~700 R~~	~~700 D~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
~~2414.1~~	~~20141~~	~~A2~~	~~- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"~~	~~1000~~	~~30~~	~~500 C~~	~~700 R~~	~~1000 D~~	~~5.3~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	~~L~~
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
~~2415~~	~~2015~~		~~Kunstmeststoffenfabrieken~~	~~500~~	~~300~~	~~500 C~~	~~500 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
~~2416~~	~~2016~~		~~Kunstharsenfabrieken e.d.~~	~~700~~	~~30~~	~~300 C~~	~~500 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
~~242~~	~~202~~	~~1~~	~~- fabricage~~	~~300~~	~~50~~	~~100 C~~	~~1000 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
~~2461~~	~~2051~~		~~Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken~~	~~30~~	~~10~~	~~50~~	~~1000 V~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~1 G~~	~~2~~	~~B~~	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
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	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
~~2651~~	~~2351~~	~~1~~	~~- p.c. < 100.000 t/j~~	~~10~~	~~300~~	~~500 C~~	~~30 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~2 G~~	~~2~~		
~~2651~~	~~2351~~	~~2~~	~~- p.c. >= 100.000 t/j~~	~~30~~	~~500~~	~~1000 C Z~~	~~50 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
~~2652~~	~~235201~~	~~2~~	~~- p.c. >= 100.000 t/j~~	~~50~~	~~500~~	~~300 Z~~	~~50 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
~~2653~~	~~235202~~	~~2~~	~~- p.c. >= 100.000 t/j~~	~~50~~	~~500~~	~~300 Z~~	~~50 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
~~2661.1~~	~~23611~~	~~3~~	~~- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d~~	~~30~~	~~200~~	~~700 Z~~	~~30~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
~~267~~	~~237~~	~~4~~	~~- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j~~	~~30~~	~~200~~	~~700 Z~~	~~10~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~3~~		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
~~271~~	~~241~~	~~1~~	~~- p.c. < 1.000 t/j~~	~~700~~	~~500~~	~~700~~	~~200 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~271~~	~~241~~	~~2~~	~~- p.c. >= 1.000 t/j~~	~~1500~~	~~1000~~	~~1500 C Z~~	~~300 R~~	~~1500~~	~~6~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
~~272~~	~~245~~	~~2~~	~~- p.o. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~100~~	~~1000 Z~~	~~50 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~2~~	~~B~~	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
~~273~~	~~243~~	~~2~~	~~- p.o. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~50~~	~~700 Z~~	~~50 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
~~274~~	~~244~~	~~A2~~	~~- p.c. >= 1.000 t/j~~	~~200~~	~~300~~	~~700 Z~~	~~50 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
~~274~~	~~244~~	~~B2~~	~~- p.o. >= 2.000 m2~~	~~200~~	~~100~~	~~1000 Z~~	~~100 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
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 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
~~3162~~	~~2790~~		~~Koolelektrodenfabrieken~~	~~1500~~	~~300~~	~~1000 C Z~~	~~200 R~~	~~1500~~	~~6~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
32	26, 33	-											
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	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
~~351~~	~~301, 3315~~	~~4~~	~~- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW~~	~~100~~	~~100~~	~~500 C Z~~	~~50~~	~~500~~	~~5.1~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~3511~~	~~3831~~		~~Scheepssloperijen~~	~~100~~	~~200~~	~~700~~	~~100 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
~~353~~	~~303, 3316~~	~~2~~	~~- met proefdraaien motoren~~	~~100~~	~~30~~	~~1000 Z~~	~~100 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
~~372~~	~~383202~~	~~A2~~	~~- v.c. >= 100.000 t/j~~	~~30~~	~~200~~	~~700~~	~~10~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
~~40~~	~~35~~	~~A1~~	~~- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth~~	~~100~~	~~700~~	~~700 C Z~~	~~200~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
~~40~~	~~35~~	~~A2~~	~~- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth~~	~~100~~	~~100~~	~~500 C Z~~	~~100~~	~~500~~	~~5.1~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
~~40~~	~~35~~	~~A3~~	~~- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in~~	~~100~~	~~100~~	~~500 C Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~1 G~~	~~3~~		
~~40~~	~~35~~	~~A4~~	~~- kerncentrales met koeltorens~~	~~10~~	~~10~~	~~500 C~~	~~1500~~	~~1500 D~~	~~6~~	~~1 P~~	~~3~~		
~~40~~	~~35~~	~~A5~~	~~- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth~~	~~30~~	~~30~~	~~500 C Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~1 G~~	~~2~~		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
~~41~~	~~36~~	~~A1~~	~~- met chloorgas~~	~~50~~	~~0~~	~~50 C~~	~~1000 R~~	~~1000 D~~	~~5.3~~	~~1 G~~	~~2~~		~~L~~
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
~~5148.7~~	~~46499~~	~~3~~	~~- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)~~	~~10~~	~~0~~	~~30~~	~~500 V~~	~~500~~	~~5.1~~	~~2 G~~	~~1~~		
~~5148.7~~	~~46499~~	~~4~~	~~- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton~~	~~10~~	~~0~~	~~30~~	~~1000 V~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~2 G~~	~~1~~		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
~~5151.1~~	~~46711~~	~~2~~	~~- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~500~~	~~500 Z~~	~~100~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
~~5152.1~~	~~46721~~	~~2~~	~~- opslag opp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~500~~	~~700 Z~~	~~10~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
~~52~~	~~47~~	A	~~Detailhandel voor zover n.e.g.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~5211/2,5246/9~~	~~471~~		~~Supermarkten, warenhuizen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~5222, 5223~~	~~4722, 4723~~		~~Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~5224~~	~~4724~~		~~Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel~~	~~10~~	~~10~~	~~10 C~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~5231, 5232~~	~~4773, 4774~~		~~Apotheken en drogisterijen~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~5246/9~~	~~4752~~		~~Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~10~~	~~30~~	~~2~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~5249~~	~~4778~~		~~Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~10 V~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
~~5511, 5512~~	~~5510~~		~~Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~552~~	~~553, 552~~		~~Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)~~	~~30~~	~~0~~	~~50 C~~	~~30~~	~~50~~	~~3.1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~553~~	~~561~~		~~Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.~~	~~10~~	~~0~~	~~10 C~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~554~~	~~563~~	~~1~~	~~Café's, bars~~	~~0~~	~~0~~	~~10 C~~	~~10~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~554~~	~~563~~	~~2~~	~~Discotheken, muziekcafé's~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~10~~	~~30 D~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~5551~~	~~5629~~		~~Kantines~~	~~10~~	~~0~~	~~10 C~~	~~10~~	~~10 D~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
~~6311.1~~	~~52241~~	~~1~~	~~- containers~~	~~0~~	~~10~~	~~500 C~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
~~6311.1~~	~~52241~~	~~2~~	~~- stukgoederen~~	~~0~~	~~30~~	~~300 C~~	~~100 R~~	~~300 D~~	~~4.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~6311.1~~	~~52241~~	~~3~~	~~- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~700~~	~~1000 C Z~~	~~50~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~6311.1~~	~~52241~~	~~4~~	~~- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u~~	~~100~~	~~500~~	~~500 C Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		
~~6311.1~~	~~52241~~	~~5~~	~~- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~700~~	~~700 C Z~~	~~100~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~6311.1~~	~~52241~~	~~6~~	~~- olie, LPG, e.d.~~	~~300~~	~~0~~	~~100 C~~	~~1000 R~~	~~1000~~	~~5.3~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
~~6311.1~~	~~52241~~	~~7~~	~~- tankercleaning~~	~~300~~	~~10~~	~~100 C~~	~~200 R~~	~~300~~	~~4.2~~	~~1 G~~	~~2~~	~~B~~	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
~~6311.2~~	~~52242~~	~~1~~	~~- containers~~	~~0~~	~~10~~	~~300~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~	~~2 G~~	~~2~~		
~~6311.2~~	~~52242~~	~~10~~	~~- tankercleaning~~	~~300~~	~~10~~	~~100~~	~~200 R~~	~~300~~	~~4.2~~	~~1 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~2~~	~~- stukgoederen~~	~~0~~	~~10~~	~~100~~	~~50 R~~	~~100 D~~	~~3.2~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~3~~	~~- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²~~	~~30~~	~~200~~	~~300~~	~~30~~	~~300~~	~~4.2~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~4~~	~~- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²~~	~~50~~	~~500~~	~~700 Z~~	~~50~~	~~700~~	~~5.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~5~~	~~- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u~~	~~50~~	~~300~~	~~200~~	~~50 R~~	~~300~~	~~4.2~~	~~2 G~~	~~2~~		
~~6311.2~~	~~52242~~	~~6~~	~~- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u~~	~~100~~	~~500~~	~~300 Z~~	~~100 R~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		
~~6311.2~~	~~52242~~	~~7~~	~~- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2~~	~~50~~	~~300~~	~~300~~	~~50~~	~~300~~	~~4.2~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~8~~	~~- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2~~	~~50~~	~~500~~	~~500 Z~~	~~100~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
~~6311.2~~	~~52242~~	~~9~~	~~- olie, LPG, e.d.~~	~~100~~	~~0~~	~~50~~	~~700 R~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
~~6323~~	~~5223~~	~~A~~	~~Luchthavens~~	~~200~~	~~50~~	~~1500 C~~	~~500 R~~	~~1500 D~~	~~6~~	~~3 P~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
~~6323~~	~~5223~~	~~B~~	~~Helikopterlandplaatsen~~	~~0~~	~~50~~	~~500~~	~~50~~	~~500~~	~~5.1~~	~~1 P~~	~~2~~		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
~~74~~	~~63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82~~	~~A~~	~~Overige zakelijke dienstverlening: kantoren~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10 D~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
~~75~~	~~84~~	~~A~~	~~Openbaar bestuur (kantoren e.d.)~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
~~80~~	~~85~~	~~-~~	~~ONDERWIJS~~										
~~801, 802~~	~~852, 8531~~		~~Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~803, 804~~	~~8532, 854, 855~~		~~Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs~~	~~10~~	~~0~~	~~30~~	~~10~~	~~30 D~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
85	86	-											
~~85~~	~~86~~	~~-~~	~~GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG~~										
~~8511~~	~~8610~~		~~Ziekenhuizen~~	~~10~~	~~0~~	~~30 C~~	~~10~~	~~30~~	~~2~~	~~3 P~~	~~2~~		
~~8512, 8513~~	~~8621, 8622, 8623~~		~~Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~8514, 8515~~	~~8691, 8692~~		~~Consultatiebureaus~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~853~~	~~871~~	~~1~~	~~Verpleeghuizen~~	~~10~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~853~~	~~8891~~	~~2~~	~~Kinderopvang~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
~~9001~~	~~3700~~	~~A3~~	~~- >= 300.000 i.e.~~	~~500~~	~~10~~	~~300 C Z~~	~~10~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~2~~		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
~~9002.2~~	~~382~~	~~A1~~	~~- mestverwerking/korrelfabrieken~~	~~500~~	~~10~~	~~100 C~~	~~10~~	~~500~~	~~5.1~~	~~3 G~~	~~3~~		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
~~9002.2~~	~~382~~	~~A3~~	~~- verwerking radio-actief afval~~	~~0~~	~~10~~	~~200 C~~	~~1500~~	~~1500~~	~~6~~	~~1 G~~	~~1~~		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
~~9002.2~~	~~382~~	~~A6~~	~~- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW~~	~~300~~	~~200~~	~~300 C Z~~	~~50~~	~~300 D~~	~~4.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	~~L~~
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
~~9002.2~~	~~382~~	~~B~~	~~Vuilstortplaatsen~~	~~300~~	~~200~~	~~300~~	~~10~~	~~300~~	~~4.2~~	~~3 G~~	~~3~~	~~B~~	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
~~9002.2~~	~~382~~	~~C2~~	~~- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr~~	~~700~~	~~300~~	~~100~~	~~30~~	~~700~~	~~5.2~~	~~2 G~~	~~2~~	~~B~~	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
~~9131~~	~~9491~~		~~Kerkgebouwen e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~9133.1~~	~~94991~~	A	~~Buurt- en clubhuizen~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30 D~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
~~9213~~	~~5914~~		~~Bioscopen~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~9232~~	~~9004~~		~~Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~9233~~	~~9321~~		~~Recreatiecentra, vaste kermis e.d.~~	~~30~~	~~10~~	~~300~~	~~10~~	~~300 D~~	~~4.2~~	~~3 P~~	~~3~~		
~~9234~~	~~8552~~		~~Muziek- en balletscholen~~	~~0~~	~~0~~	~~30~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~9234.1~~	~~85521~~		~~Dansscholen~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~9251, 9252~~	~~9101, 9102~~		~~Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~9253.1~~	~~91041~~		~~Dierentuinen~~	~~100~~	~~10~~	~~50 C~~	~~0~~	~~100~~	~~3.2~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~9253.1~~	~~91041~~		~~Kinderboerderijen~~	~~30~~	~~10~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~1 P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~0~~	~~Zwembaden:~~										
~~926~~	~~931~~	~~1~~	~~- overdekt~~	~~10~~	~~0~~	~~50 C~~	~~10~~	~~50~~	~~3.1~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~2~~	~~- niet overdekt~~	~~30~~	~~0~~	~~200~~	~~10~~	~~200~~	~~4.1~~	~~3 P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~A~~	~~Sporthallen~~	~~0~~	~~0~~	~~50 C~~	~~0~~	~~50~~	~~3.1~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~B~~	~~Bowlingcentra~~	~~0~~	~~0~~	~~30 C~~	~~0~~	~~30~~	~~2~~	~~2 P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~C~~	~~Overdekte kunstijsbanen~~	~~0~~	~~0~~	~~100 C~~	~~50 R~~	~~100~~	~~3.2~~	~~2 P~~	~~1~~		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0		**OPSLAGEN**										
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):										
1	1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	30	2	- -	-		
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100 R	100	3.2	- -	2		
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300 R	300	4.2	- -	3		
1	5	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50 R	50	3.1	- -	-		
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200 R	200	4.1	- -	-		
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	50	3.1	- -	2		
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):							- -			
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	10	1	- -	-	B	
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50 R	50	3.1	- -	-	B	
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100 R	100	3.2	- -	3	B	
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	30	2	- -	-	B	
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	50	3.1	- -	3	B	
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:										
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	10	1	- -	-		
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	50	3.1	- -	-		
~~4~~	~~3~~	~~- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO~~	~~30~~	-	-	~~700~~ R	~~700~~	~~5.2~~	- -	-		
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:										
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	10	1	- -	-		
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30 R	30	2	- -	-		
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau)	-	-	-	500 R	500	5.1	- -	-		
6	0	ontplofbare stoffen en munitie:								-		
6	1	ontplofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)	-	-	-	500	500	5.1	- -	-		
~~6~~	~~2~~	~~ontplofbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)~~	-	-	-	~~1000~~	~~1000~~	~~5.3~~	- -	-		
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	10	10	1	- -	-		
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	-	-	-	30	30	2	- -	-		
7	0	professioneel vuurwerk:										
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	-	-	-	500 V	500	5.1	- -	-		
~~7~~	~~2~~	~~- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg~~	-	-	-	~~1000~~ V	~~1000~~	~~5.3~~	- -	-		
8		kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	50 D	3.1	- -	-		
9		kuilvoer	50	10	-	0	50 D	3.1	- -	1		
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):										

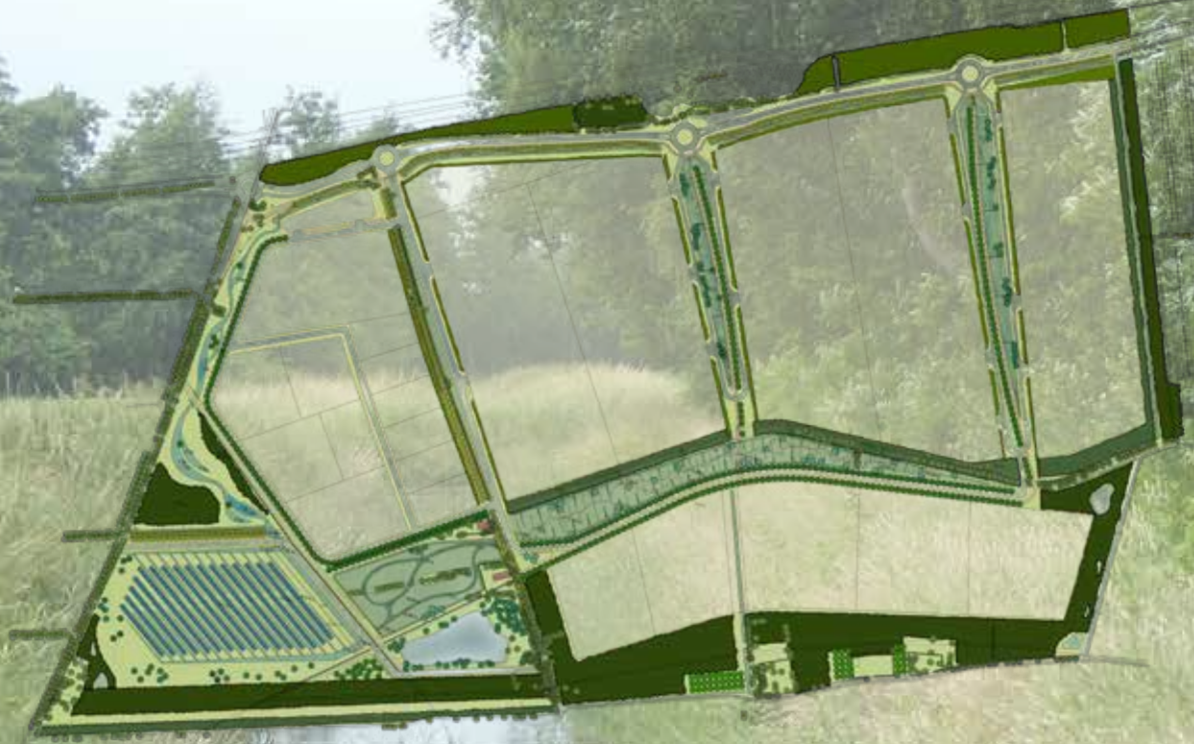
Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
10	1	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	50	3.1	- -	-	B	
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	100	3.2	- -	-	B	
10	3	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	200	4.1	- -	1	B	
		LEEG										
11		**INSTALLATIES**										
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100 R	100	3.2	2 P	1		
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
14	0	laboratoria:										
14	1	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	30 D	2	1 P	1		
14	2	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	30	2	1 P	1		
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
16		keukeninrichtingen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50 C	0	50	3.1	1 P	1		
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	30	2	1 G	1		
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50 C	10	50	3.1	1 P	1		
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50 C	30	100 D	3.2	1 G	2		L
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	30 D	2	1 G	1		
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	50	3.1	1 P	1		L
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
25		vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
26		transformatoren < 1 MVA	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
28		vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	50	3.1	1 G	1	B	
29		hydrofoorinstallaties	0	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
30	0	windmolens:										
31	1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
31	2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
31	3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:										
32	1	- gas, < 2,5 MW	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1		
32	3	- gas, >= 75 MW	30	0	200 C Z	50	200	4.1	1 P	2		
32	4	- olie, < 2,5 MW	30	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
32	6	- olie, >= 75 MW	50	30	200 C Z	50	200	4.1	1 G	2	B	L
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100 C	30	100	3.2	1 G	1		L
32	8	- kolen, >= 75 MW	50	300	300 C Z	50	300	4.2	2 G	2		L

Nr.		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	subnr.		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
32		stoomwerktuigen	0	0	50	30	50 D	3.1	1 P	1		
33		luchtcompressoren	10	10	30	10	30 D	2	1 P	1		
34		liftinstallaties	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200 D	4.1	1 G	1		
~~37~~		~~radarinstallaties~~	~~0~~	~~0~~	~~0 C~~	~~1500~~	~~1500 D~~	~~6~~	~~1 P~~	~~3~~		

BIJLAGE IV

Landschapsplan Heesch West

30-11 2021



Heesch West



INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Landschapsanalyse bestaande situatie
   - Ontstaansgeschiedenis
   - Water, Wijst en geomorfologie
   - Groenstructuur
   - Cultuurhistorie Ruitersdam, Ruitersweg-West
   - Bestaande (auto-, fiets- en wandel-) routes
   - Bestaande natuurwaarden en doelsoorten

2. Ambities in Landschapspark Heesch West

3. Planbeschrijving bij plantekening
   - Stedenbouwkundige opzet
   - Landschappelijke opzet

4 Onderdelen landschapsplan

4.1 Groenstructuur en beplantingsconcepten
   - Laanbeplanting
   - Solitairen
   - Houtwallen en groensingels
   - Natuurbos
   - Boomgaarden
   - Graslanden

4.2 Ontsluitingsstructuren
   - Auto
   - Fiets
   - Wandel
   - Kabels- en leidingenzones
   - Calamiteitenroutes
   - Profielen

4.3 Duurzaam watersysteem
   - Visie op het duurzame watersysteem
   - Leggers rondom
   - Het Heesch West systeem
   - Systeem kwalitatief

4.4 Natuurontwikkeling
   - Leefgebied beschermde soorten - mitigatieopgave
   - Aanvullende doelsoorten
   - Natuur op kavels Zoggelsestraat en Koksteeg

4.5 Duurzame elektriciteitsopwekking zonnepark

4.6 Recreatieve voorzieningen

4.7 Beeldtaal Landschapspark
   - Kleurgebruik
   - Meubilair
   - Entrees landschapspark
   - Kunst
   - Bruggen en vlonderpaden
   - Hekken
   - Verlichting

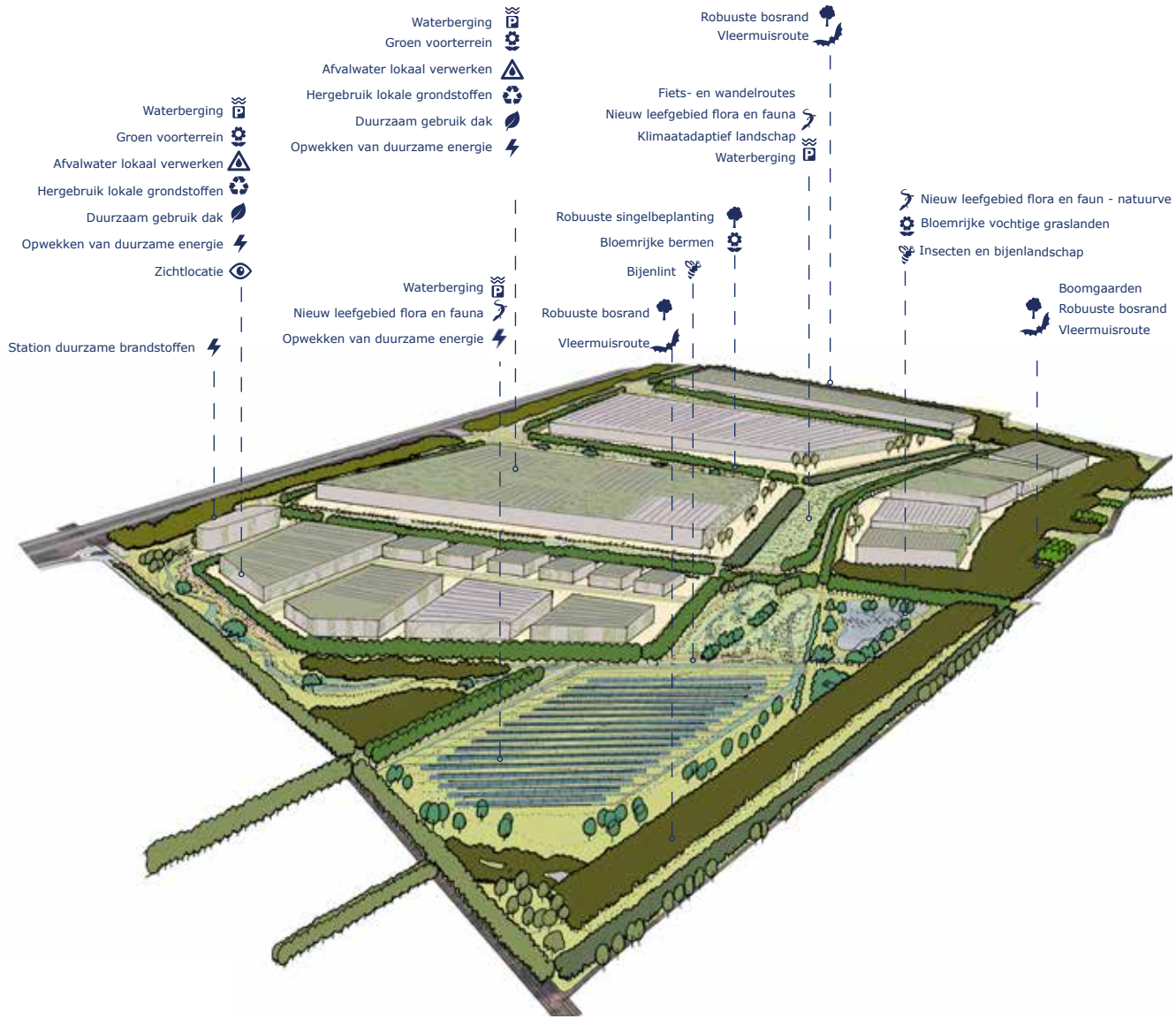
5. Beeldkwaliteit kavels Zoggelsestraat en Koksteeg

6. Beheer- en Parkmanagement

Colofon



INLEIDING



Landschapsplan Heesch West in vogelvlucht

Inleiding

Het landschapspark van Heesch West wordt beschreven in dit document.
Het is een uitwerking in de geest van het stedenbouwkundige plan, omschreven in het circulair kwaliteitsplan behorende bij het ontwerp bestemmingsplan.

In het voorjaar en najaar 2021 is er een uitgebreid participatieproces doorlopen met de omgeving.

We hebben vier wandelingen door het gebied gemaakt en er zijn twee workshops gehouden. De vragen en opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het landschap en het groen zijn vertaald in het voorliggende landschapsplan.

Het aangepaste stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan van de bedrijfskavels worden omschreven in het aangepaste circulair kwaliteitsplan.

We wensen u veel leesplezier,

Mariëlle Kok en Esther Kruit



1. LANDSCHAPSANALYSE BESTAANDE SITUATIE



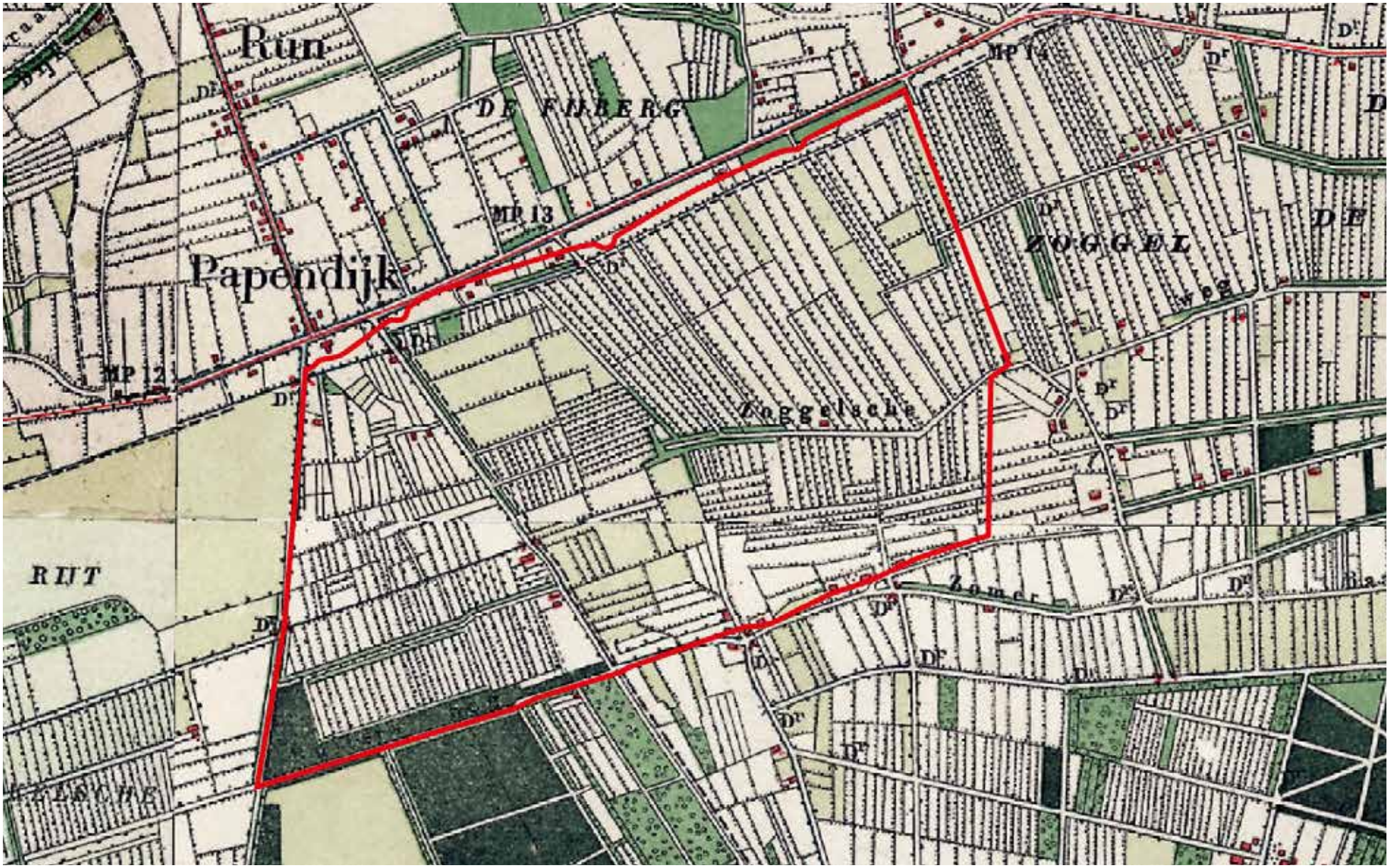
Kuyperkaart, kaart 1815

Ontstaansgeschiedenis

Het huidige landschap rondom de planontwikkeling Heesch West is het resultaat van een continue wisselwerking tussen natuurlijke processen en menselijke ingrepen. Het landschap is gevormd door grotendeels agrarische gebruik dat zich aangepast heeft aan de lokale omstandigheden en verschillen tussen ondergronden, hoog en laag, nat en droog. Deze lokale omstandigheden zijn sinds de ruilverkaveling in de jaren ’70 minder bepalend geworden maar de verschillende waterhuishoudkundige en geomorfologische omstandigheden zijn nog steeds zichtbaar in het huidige landschap van Heesch West.

Het gebied waar Heesch ligt was al omstreeks 2000 voor Christus bewoond. De oudste schriftelijke vermelding van Heesch stamt uit 1191. Hierin wordt melding gemaakt van de tienden van Heesch. Men leefde van de landbouw maar de grond was schraal. Rogge, haver en boekweit werden er verbouwd, maar ook was Heesch een pleisterplaats voor postkoetsen op de route tussen Grave en ‘s-Hertogenbosch, aangezien Heesch halverwege deze twee steden lag. Toen van 1818-1836 een straatweg tussen deze steden werd aangelegd groeide Heesch uit tot een lintdorp langs deze weg (bron Wikipedia).

Op de kaart uit 1815 is de straatweg tussen Den Bosch en Heesch zichtbaar. Ook is de noord-zuid verbinding tussen Geffen en Vinkel, de huidige Weerscheut te herkennen.


Run
DE FIJBERG
MP 13
Papendijk
MP 12
ZOGGEL
Zoggelsche
RIJT
Zomer
Kaart 1900



Kaart 1970



Kaart 2000

De twee oost-west stromende watersystemen, noordelijk De Vinkel (nu de Rijtsche loop genaamd ter hoogte van de huidige Bosschebaan), en zuidelijk De Leij beek zijn goed herkenbaar op de kaart uit 1815.

Op de kaart uit 1900 is het fijnmazige slagenlandschap bestaande uit noord – zuid gerichte smalle agrarische percelen met greppels en elzensingels goed zichtbaar. Het terrein loopt in westelijke richting af met een hoogteverschil van ongeveer 1,2 meter tussen het oostelijke en westelijke deel van het bestemmingsplangebied.

Opvallend is de verdraaiing in kavelrichting en wegen rondom het gehucht de Zoggel en langs de Zoggelsestraat. Bij bestudering van de historische kaart in combinatie met de geomorfologische kaart en bodemkaart blijkt dat hier een dekzandrug gelegen is met een zwarte enkeerdgrond als bodem. Dit verklaart de verdraaiing van de verkaveling maar ook de aanwezigheid bebouwing en erfbeplanting met beuken en linden langs de Zoggelsestraat terwijl in de directe nabijheid geen bebouwing en alleen boomsoorten van natte gronden aanwezig zijn.

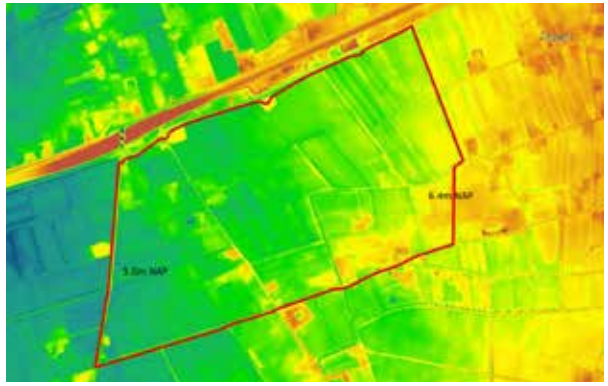
De bestaande bebouwing langs de Zoggelsestraat is gelegen op de rand van deze kleine dekzandrug.



Ontwerp landschapspark over kaart 1900



Geomorfologische ondergrond met plangrenzen



AHN kaart hoogte met plangrenzen



Richtingen in het landschap met geomorfologische ondergrond

Water, wijst en geomorfologie

Conform de geomorfologische kaart van de provincie loopt er door het plangebied een aftakking van de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk heeft als eigenschap om op de hogere oostelijk gelegen gronden nattere omstandigheden te hebben dan de lager westelijk gelegen gronden. De natte omstandigheden boven en dus ten oosten van de breuk wordt "wijst" genoemd. Wijstwater of grondwater wat uit grotere diepten vlak aan het maaiveld of in sommige gevallen zichtbaar wordt in het oppervlaktewater, bevat o.a. veel ijzer en kalk. Dat komt omdat het van grote diepte, afstand en tijd veel ijzer en ionen heeft opgenomen en mee heeft getransporteerd. Dit wijstwater is de basis voor de ontwikkeling van waardevolle natuurlandschappen zoals het natuurbeheertype 'Vochtig hooiland'.

Een quickscan naar wijstverschijnselen in en om het plangebied Heesch West door geohydroloog ir. Rimbaud Lapperre (2019), aangevuld met lokale kennis van agrariërs toont aan dat er in het plangebied ijzerhoudende wijstwaterlopen aanwezig zijn. Het lijkt erop dat er meer dan één breuken in de ondergrond aanwezig is of dat de wijst door geomorfologische ondergrond diffuus naar boven komt

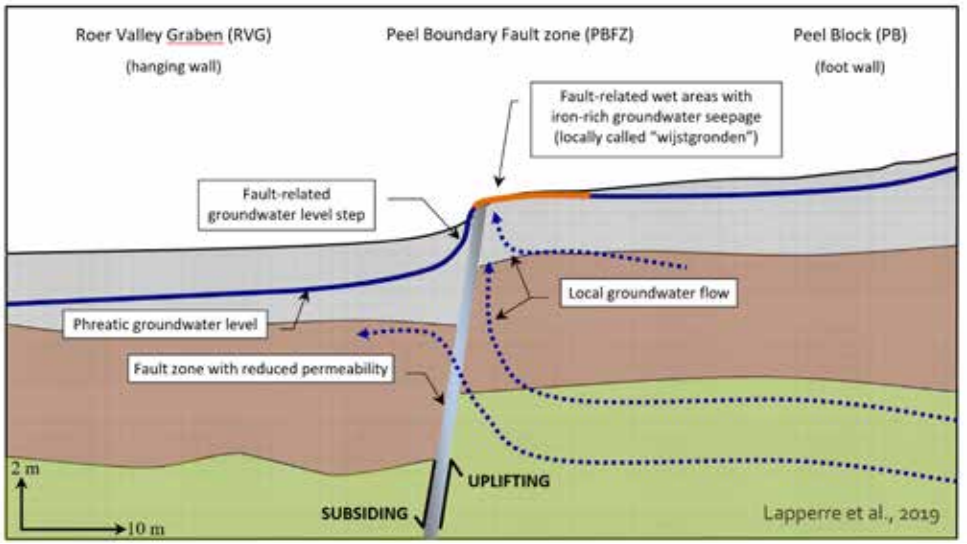
Tijdens meerdere veldwandelingen met onder meer lokale agrariërs en vrijwilligers uit natuurorganisaties hebben wij natte kwelplekken geïdentificeerd. Deze informatie hebben we meegenomen in het landschapsontwerp.



Potentieel drie breuklijnen,
bron: Rimbaud Lapperre (2019)



Natte locaties in plangebied ter hoogte van vermoedelijke breuklijn



Principe wijst
bron: Rimbaud Lapperre (2019)



Historische structuur Ruitersdam, Ruitersweg-West



Doorsnede bestaande Ruitersdam

Groenstructuur: een lanen- en houtwallenlandschap met cultuurhistorische waarde

De omgeving van het plangebied Heesch West bestaat uit een fijnmazig stelsel aan lanen, houtwallen met zandpaden en bosjes die akkers en graslanden omzomen.
In de 18de eeuw is er ten zuiden van het plangebied het ontginningslandgoed de Berkt ontstaan. Dit landgoed bestond uit een sterrenbos, een labyrinth, een fijnmazig stelsel aan houtwallen en zandpaden, akkers en uiteraard een landhuis.

Tijdens de ruilverkaveling is veel van de oorspronkelijke structuren verloren gegaan. De huidige eigenaar van de Berkt is delen van de oorspronkelijke structuren aan het herstellen tot een nieuw natuurlandgoed.

Er is een uitgebreide analyse gedaan naar de huidige lanen, houtwallenstructuur en zandpaden in de omgeving van het bestemmingsplangebied Heesch West. Het doel hiervan is om het nieuwe landschapsplan van Heesch West naadloos aan te laten sluiten op dit mooie en bijzondere houtwallen- en zandpadenlandschap.

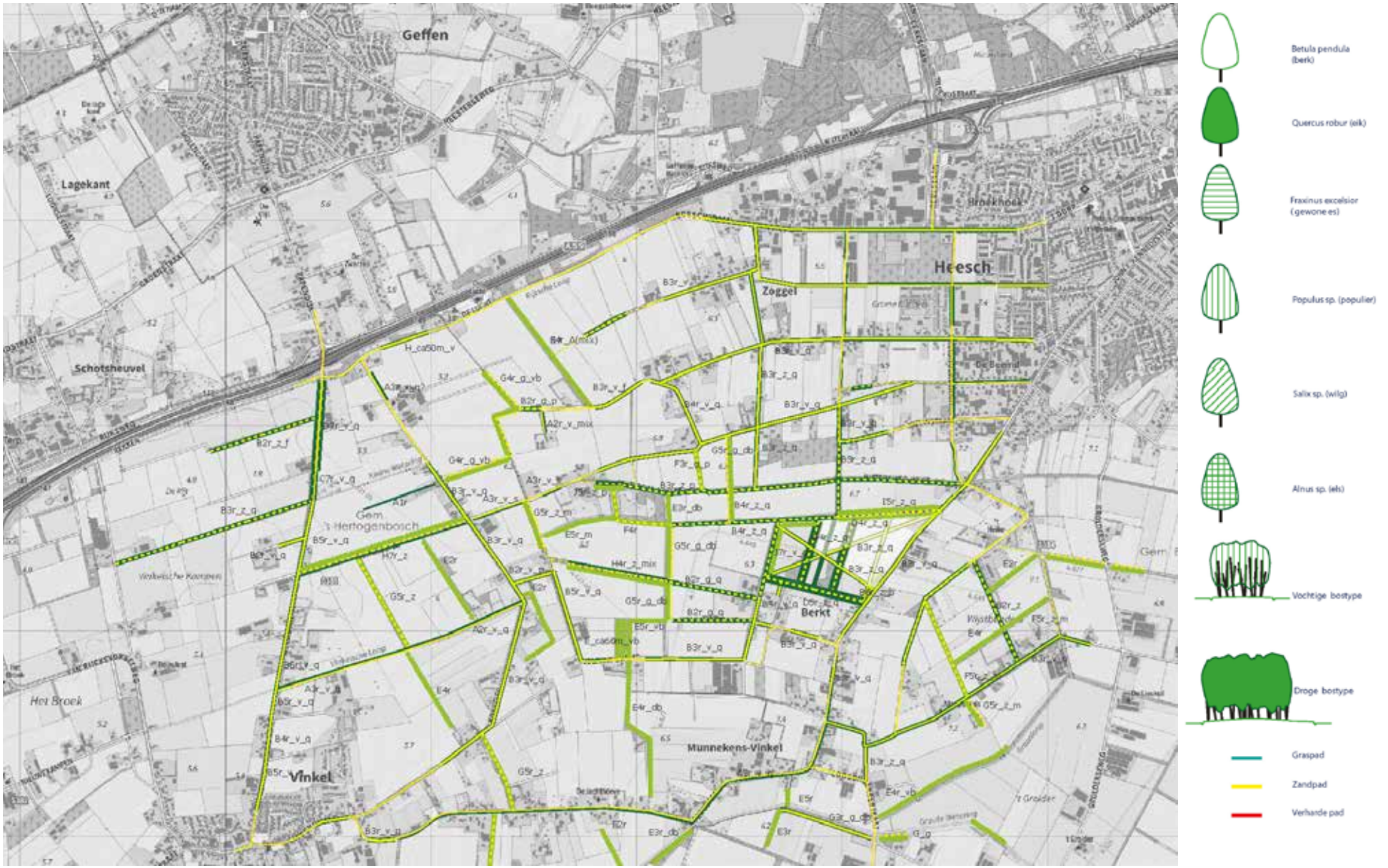
In de analyse op de volgende pagina's is te zien dat er verschillende type houtwallen zijn met verschillende maatvoeringen, boomsoorten, met of zonder paden.

Deze catalogus uit de omgeving dient als inspiratie voor het landschapsontwerp voor Heesch West.

De Ruitersdam, ook wel Zomerweg genoemd is als een aarden baan in 1814 aangelegd "tot betere passage in den zomer tusschen 's Bosch en Grave, waardoor een groot gedeelte zware zandige weg over Heesch wierd vermeden".

Vermoedelijk was hier al vóór 1814 een karrenspoor, aansluitend op de Ruitersweg-west, zo genoemd naar de veelvuldige verplaatsingen van legers. Want er trokken soms duizenden soldaten door de regio van of naar de Nistelrodense Heide. Via de Zomer- en Ruitersweg konden de militairen bijna rechtstreeks dit heidegebied bereiken zonder dat de dorpen Nuland, Geffen en Heesch daarvan overlast ondervonden (bron BHIC: Henk Buijks).

Deze historische structuur wordt ook nu nog veelvuldig gebruikt door ruiters en wandelaars.



Analyse tekening houtwallenlandschap

	1 roede 3.76 m /3 - 4 m/	2 roede 7.50m /6 - 7.5 m/	3 roede 11.30m /11 - 12 m/	4 roede 15.00m /14 - 15 m/	5 roede 18.70m /17 - 19 m/	6 roede 22.50m /22 - 23 m/	7 roede 26.30m /26 - 27 m/
A_Enkele bomenrij zand/graspad verhard pad	**A1r - H.w. erfgrens**	**A2r_v_q** loodrecht op Koksteeg **A2r_v_q** Reksstraat	**A3r_v_s** Zoggelsestraat **A3r_v_q** loodrecht op Weerscheut				
B_Dubbele bomenrij laan zand/graspad verhard pad		**B2r_v_q** loodrecht op Weerscheut **B2r_v_p** Kievit **B2r_z_f** loodrecht aan Weerscheut (driehoeksverband) **B2r_g_q** loodrecht op Kasteellaan **B2r_g_p** Raktstraat	**B3r_v_q** Koksteeg (3 hoeks verband) **B3r_v_q** De Berkt type 1(4 hoeks verb.) **B3r_z_q** Koksteeg (3 hoeks verband) **B3r_z_q** De Berkt type 2 (4 hoeksverb.) **B3r_z_q** Vosbergstraat **B3r_z_p** Ruitersweg - west	**B4r_v_q** Weerscheut (driehoeksverband) **B4r_z_q** loodrecht op Weerscheut (driehoeksverband)	**B5r_v_q** Weerscheut (driehoeksverband)	**B6r_v_q** Weerscheut (driehoeksverband) **B6r_z_b** De Berkt	
C_Drie rijen bomen laan zand/graspad verhard pad			**C3r_z_q** De Berkt -type 3 (driehoeksverband)				
D_Vier rijen bomen laan zand/graspad verhard pad				**D4r-z_q** De Berkt type 4 (driehoeks verband)	**D5r_v_q** Kasteel Heeswijk type 4 (driehoeks verband) **D5r_z_q** De Berkt type 3b- (driehoeks verband)		**D7r_v_q Weerscheut** (driehoeks verband)

Overzichtstabel houtwallenlandschap

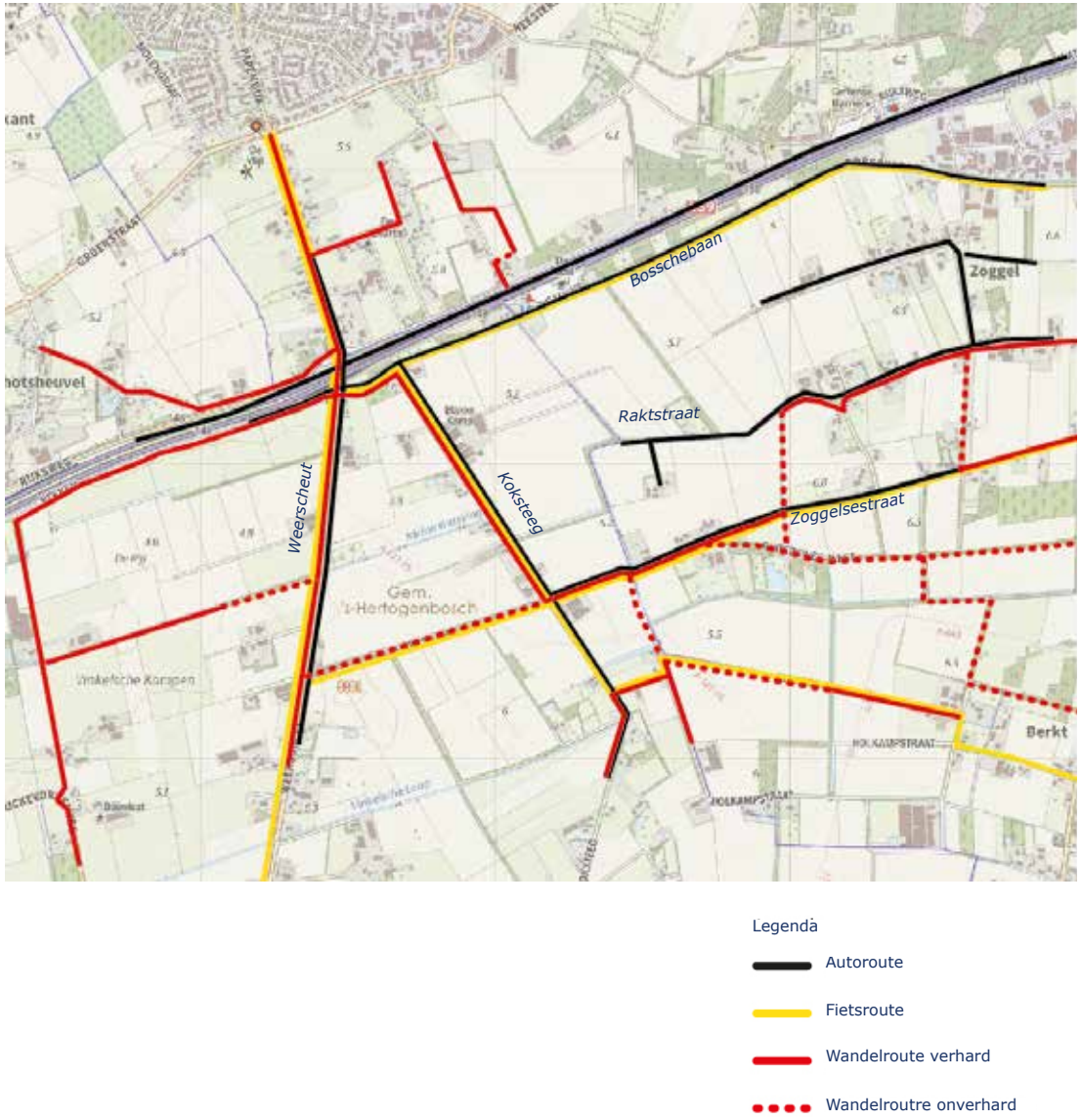
Bestaande routes

Auto
Het plangebied is op dit moment agrarisch gebied met weinig doorgaande verbindingen. Voor auto's is er als oost-west verbinding in het noorden de Bosschebaan, en in het zuiden de Zoggelsestraat. Als noord-zuid verbinding is er de Koksteeg en de Weerscheut. Er is geen verharde rechtstreekse verbindingsweg tussen de Zoggelsestraat en de Weerscheut. De oost-west georiënteerde Raktstraat ligt in het hart van het plangebied en loopt dood op een boerderijcluster.

Fiets
Fietsers gebruiken de Zoggelsestraat, de onverharde Ruitersdam, de Koksteeg en de Bosschebaan. Slechts de Weerscheut heeft een vrijliggend fietspad. De Bosschebaan heeft fietsstroken.

Wandelen
Het gebied ten zuiden van de Zoggelsestraat kent een uitgebreid zandpadennetwerk waar veel wordt gewandeld. Het plangebied kent geen zelfstandige wandelroutes. Er wordt veel over de Zoggelsestraat gewandeld. Door omwonenden worden de onderhoudszones langs de waterlopen en houtwallen binnen het plangebied ook als wandelroute gebruikt waardoor er tussen de Raktstraat, de Zoggelsestraat en de Koksteeg 'ommetjes' mogelijk zijn.

In gesprekken met omwonenden is de aanwezigheid van deze mogelijkheden voor 'ommetjes' als waardevol aangegeven.



Bestaande auto-, fiets- en wandelstructuur













Doelsoorten

Bestaande natuurwaarden en doelsoorten

Er is een ecologisch onderzoek gedaan naar de bestaande natuurwaarden in het plangebied.
Hieruit zijn een aantal soorten naar voren gekomen die mitigerende maatregelen behoeven namelijk:

- Vleermuizen
- Huismussen
- Steenuil (ambassadeurssoort Bernheze)
- Kerkuil
- Sperwer
- Marterachtigen waaronder de das, steenmarter, bunzing en de wezel
- Eekhoorn
- Grote modderkruipers

Als we het landschapsplan voor deze doelsoorten goed inrichten, dan doen we het ook goed voor heel veel soorten die kenmerkend zijn voor kleinschalige agrarische landschappen.





2. AMBITIE LANDSCHAPSPARK HEESCH WEST

Ambitie

De ambitie voor het bedrijventerrein Heesch West is “energiek, groen en circulair”. Om samen met de bedrijven concrete mogelijkheden aan te pakken wordt er vanuit 5 circulaire thema’s gewerkt:

- Landschap en biodiversiteit
- Klimaatadaptie
- Duurzame mobiliteit
- Duurzame energieopwekking
- Circulair bouwen en ontwikkelen

De thema’s gelden niet alleen voor de bedrijfskavels en de zich vestigende bedrijven. Zoals het voor de bedrijven niet vrijblijvend is om aandacht te geven aan een toekomstbestendige ontwikkeling is dit ook voor de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West niet vrijblijvend.

Het landschapsplan geeft uitwerking aan dezelfde thema’s en zal daar inspiratie in bieden.

In dit document beschrijven we de openbare groene component, het landschapspark dat de nieuwe bedrijven gaat omringen. De totale omvang van de groene openbare ruimte inclusief verkeersvoorzieningen bedraagt ongeveer 64 hectare. De duurzaamheidsambities van de bouwkavels, het verkeer en toekomstige bebouwing worden omschreven in het circulair kwaliteitsplan.

Als we inzoomen op deze thema’s kunnen we de ambities voor het landschapspark nader duiden als:

Landschap en biodiversiteit: toekomstbestendige en biodiverse groenstructuren

- Zo robuust mogelijke bosopstanden rondom bedrijven.
- Aansluiten van de nieuwe groenstructuren op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke patronen.
- Grote eenheden natuur- en groengebieden met hetzelfde natuurlijk beheer per eenheid.
- Bomen met goede groeiomstandigheden gebaseerd op ondergrondse en hydrologische omstandigheden.
- Versterking van de ecologische waarde en biodiversiteit van het gebied.
- Leefgebied beschermde soorten beschermen of terugbrengen.

Aanvullende ambities vanuit beleving en gebruik:

- Landschap voor recreatief medegebruik voor de omgeving o.a. aansluiten op ommetjes in de direct omgeving en aansluiten op doorgaande wandel- en fietsroutes.
- Landschap voor de werknemers van bedrijventerrein Heesch West; korte ommetjes en pauzeplekken in het groen dichtbij.
- Veilige woon-werkfietsroutes.
- Creëren van een gezond werklandschap.

Klimaatbestendig landschap

- Regenwater op terrein vasthouden, bergen, infiltreren en zuiveren.
- Forse aanplant van groen rondom de bedrijven.
- Creëren van koelte eilanden en beschaduwde wandelroutes.
- Het watersysteem draagt bij aan de ambitie voor een robuuste groenstructuur en het versterken van ecologische waarde.

Duurzame mobiliteit

- Creëren van een fijnmazig stelsel van prettige, verkeers- en sociaal veilige woon - werk fietsroutes.

Duurzame energieopwekking

- Aardgasvrij bedrijvenpark.
- Duurzame energieopwekking op de kavels door zonnepanelen op daken.
- Duurzame energieopwekking in het landschapspark door middel van een zonnepark.

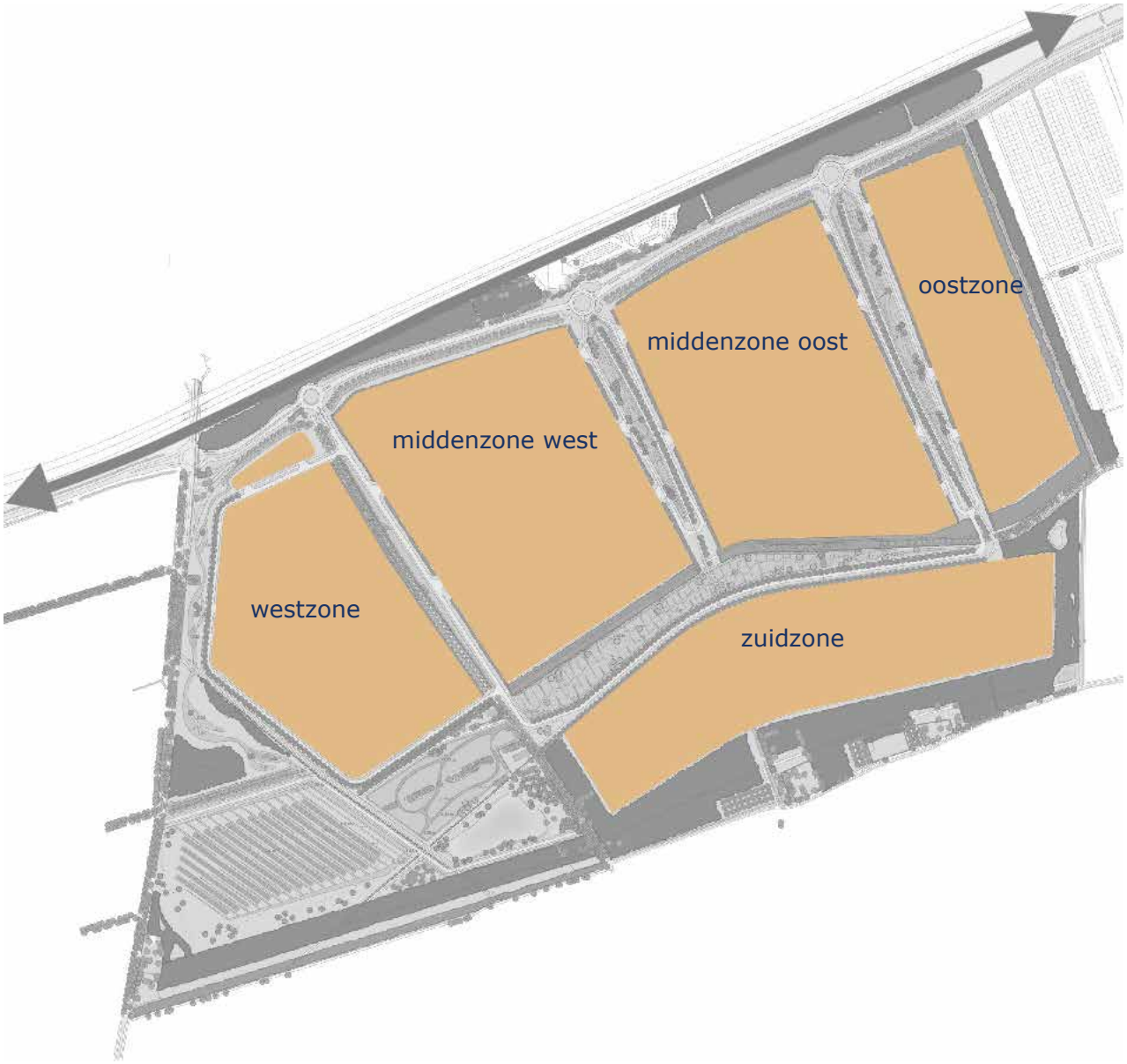
Circulair bouwen en ontwikkelen

- Zuinig met ruimte en grondstoffen.
- (Her)gebruik duurzame materialen met inachtneming van zowel het productieproces, de levensduur en recyclebaarheid.
- Beperking transportbewegingen.
- Duurzaam beheer.

Hoe deze ambities vertaald zijn in het landschapsplan wordt in de volgende hoofdstukken verder toegelicht.



3. PLANBESCHRIJVING BIJ PLANTEKENING



Deelgebieden kavelzones

Stedenbouwkundige opzet

Het bedrijventerrein wordt als een nieuwe kern in het landschap opgenomen. Daarbij past een eigen identiteit die inspeelt op het bovenregionale karakter van het grootschalige bedrijventerrein.

De stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein kenmerkt zich door een indeling in vier noordelijke zones langs de Bosschebaan (westzone, middenzone-west, middenzone-oost en de oostzone) die ontsloten worden via parksingels. Daarbinnen kunnen grootschalige bedrijven flexibel worden ingepast en gefaciliteerd.

Een van de parksingels is de bestaande Koksteeg die als lijn behouden blijft. De weg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer maar kan wel gebruikt blijven worden door langzaam verkeer.

Het vijfde deelgebied is de zuidzone die van het noordelijk deel gescheiden wordt door een robuuste groene zone parallel aan de Raktstraat, het parkhart. Het uitgeefbaar gebied van de zuidzone is naar het parkhart georiënteerd. Een robuuste bosstrook langs de Zoggelsestraat zorgt voor een landschappelijk overgang naar het agrarische buitengebied. De zuidzone zal niet vanaf het begin van de realisatie aan bedrijven worden uitgegeven. Wel is het van belang dat de landschappelijke ontwikkeling rond deze zone vroeg in de ontwikkelfase van het terrein mee aan te pakken.



Landschapsplan in context



Te handhaven en te verwijderen landschapsstructuren

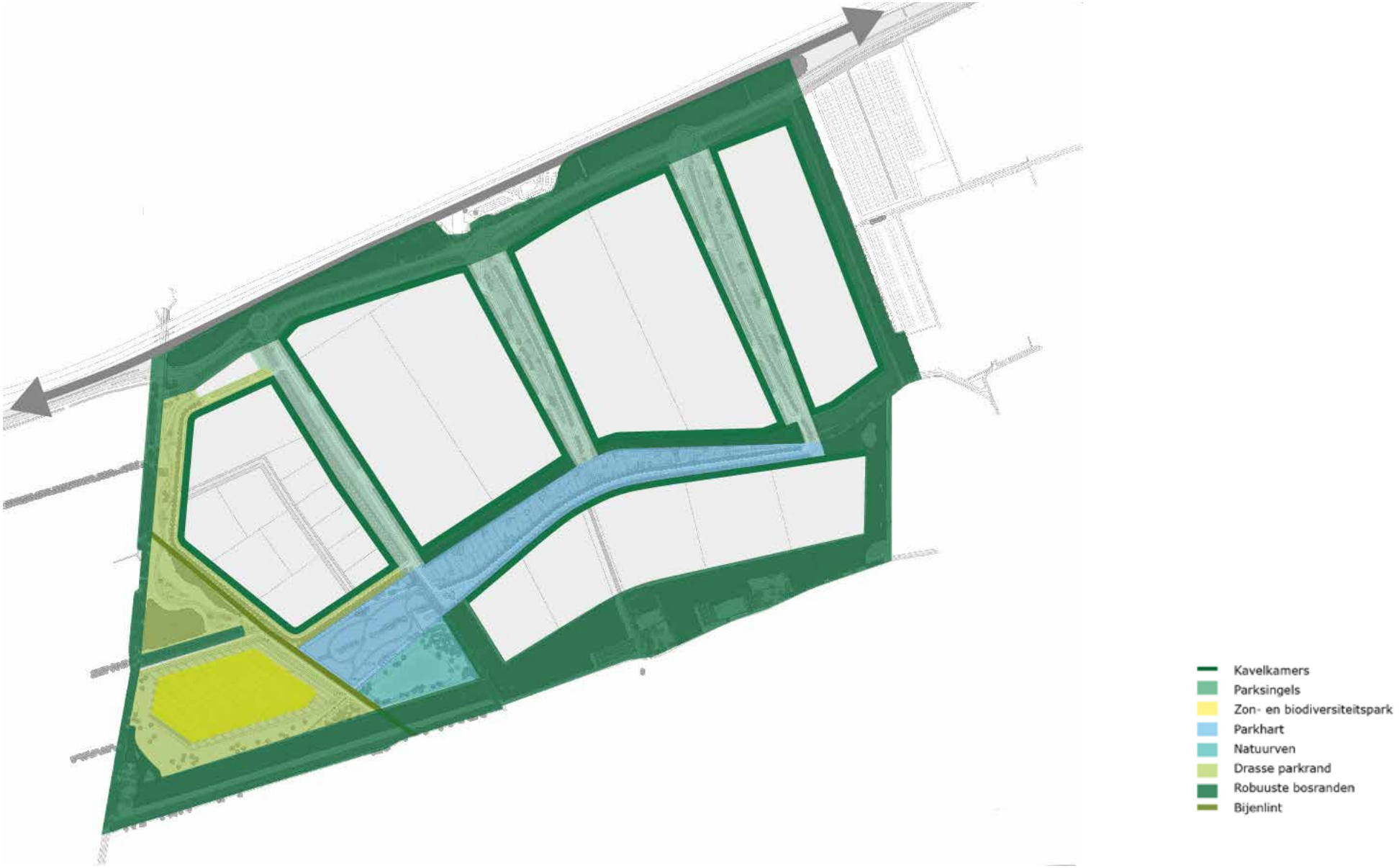
Landschappelijke opzet

Het bedrijventerrein is niet gekoppeld aan de kernen Heesch of Vinkel, maar ligt min of meer solitair in het landschap. Het aandeel landschap op het bedrijventerrein Heesch West is naar verhouding hoog.

Het landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het groen draagt bij aan een vriendelijke, toegankelijke en ontspannen uitstraling.

Het merendeel van de bedrijven komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Voor de deur van elk bedrijf ligt een kwalitatief hoogwaardige landschapspark.

De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar óók voor de omgeving. Een nieuw landschap dat naadloos aansluit om bestaande groenstructuren, met groene en ecologische kwaliteiten, wandelpaden, waterberging en recreatieve mogelijkheden betekent een verbetering van de biodiversiteit en gebruiksmogelijkheden van de omgeving.



Deelgebieden Landschappelijke structuren

Het landschapspark is opgebouwd uit de volgende landschappelijke structuren.

Bestaande structuren
De volgende bestaande waardevolle landschappelijke lijnen en beplantingsstructuren zijn integraal opgenomen in het circulair landschapspark:

- De bosschages langs de A59 en de Bosschebaan
- De Raktstraat met boombeplanting
- De Koksteeg met boombeplanting
- Het bosje aan de Weerscheut,
- De historische boerderijen met monumentale bomen langs de Koksteeg (nr. 14 en 18)
- Een landbouwpad met elzen dat loopt vanaf de Koksteeg richting Weerscheut.
- Een deel van de Kleine Wetering
- Erven met bestaande bomen langs de Zoggelsestraat (nr. 118, 120, 122)
- Tijdelijk behoud van oost-west georiënteerde houtwal in de zuidzone

Ze zijn onderdeel van het landschapspark, hebben een nieuwe betekenis gekregen en geven structuur aan het stedenbouwkundig plan.

De robuuste groene bosranden
Het bedrijventerrein krijgt nieuwe robuuste groenranden die passen bij het landschap. Het bedrijventerrein wordt ingekaderd door:

- De verbrede Ruitersdam, met aan de noordzijde een verbreding van de houtwal van 45 meter inclusief een vleermuiscorridor.
- De zuidelijke bosrand Zoggelsestraat bestaand uit een brede natuurbosrand, erven en boomgaarden van minimaal 60 en maximaal 130 meter breed
- Laanbeplanting aan de Weerscheut.
- De Bosschebaan met haar bestaande bosschages en watergang parallel aan de A59
- Brede houtwallen met watergang aan de oostzijde.

De parksingels
De drie centrale parksingels ontsluiten de kavels en hebben een belangrijke functie in de waterberging van het verhard oppervlak van de bedrijven en de wegen, en het voorkomen van hittestress binnen het bedrijvenpark.

Groene omzoming bedrijfskavels
De kavels zijn omsloten door groensingels van inheemse beplanting. We dagen de bedrijven uit om daar meerwaarde aan toe te voegen door op eigen terrein een robuuste groenzone aan te leggen dat aansluit op de groenstructuren in de openbare ruimte.
Uitzondering vormt de representatieve zichtlocaties aan de westzone en zuidzone. Hier worden geen houtige bosschages voorgesteld langs de erfgrens maar een bomenrij langs de rijbaan.

Het parkhart
Het parkhart is een vormgegeven halfopen water- en natuurlandschap, gebaseerd op een ingenieus watersysteem geïnspireerd op de historische vloeiweiden. Door groundmodelling op microniveau ontstaan er talloze gradiënten die natuurontwikkeling bevorderen, water vasthoudt en infiltreert. De bezoeker kan op een aantal plekken over vlonderpaden en dijkjes, door het natuurgebied wandelen.

Natuur- en wijstvennen
Er zijn op enkele plekken natuurvennen gecreëerd waar kwelwater geïsoleerd wordt van overig water om de meest optimale natuur te creëren.

De westelijke water- en moeraszone
Tussen de Weerscheut en de zichtlocatie Westzone, het laagste deel van het plangebied ligt een halfopen waterrijk landschap.

Zon- en biodiversiteitspark
Aan de westzijde komt het zonnepark - dat aansluit bij het open en grootschalige broekontginningen landschap ten oosten van de Weerscheut. De ambitie is om de energieopwekking te combineren met een hoge biodiversiteit. Aan de oostzijde (buiten het plangebied) komt het zonnepark Achterste Groes. Dit park wordt zelfstandig ontwikkeld en met langgerekte houtwallen en struwelen ingepast.

Natuurbos
Als onderdeel van de robuuste zuidrand wordt een natuurbos aangelegd met daarin enkele hoogstamboomgaarden.



Landschapsplan Heesch West



Vogelvlucht Landschapsplan Heesch West



4. THEMATISCHE BESCHRIJVING LANDSCHAPSPARKONDERDELEN



Opgaande groenstructuren

In dit hoofdstuk volgt per thematische onderdeel een nadere beschrijving van het landschapspark.

4.1 Groenstructuur en beplantingsconcepten

Hieronder volgt een globale beschrijving van de beplantingsconcepten. De beplantingsconcepten zijn gebaseerd op inheemse soorten en soorten die van oorsprong op deze plek voorkomen. Deze concepten worden later uitgewerkt met behulp van lokale natuurbeheerorganisaties.

Laanbeplanting
De laanbeplantingen in het plan bestaan uit eikenlanen (Koksteeg en Weerscheut) en eikenrijen langs het fietspad van de Bosschebaan.

In de parksingels langs de fietspaden, langs de zichtlocatie aan de westzijde en langs de noordzijde van de zuidzone worden rijen abelen voorgesteld. Deze populiersoort heeft een mooie grijswitte stam met ‘ogen’, komt al in het gebied voor ter hoogte van de Raktstraat, groeit snel en heeft een maat als volwassen boom (tot 25 meter hoog) die kan concurreren met de maat en schaal van de toekomstige bedrijven.

Langs de Raktstraat wordt de essenrij versterkt tot essenlaan.











Staalkaart van toegepast sortiment







Diverse te ontwikkelen graslandbiotopen

Knotwilgen komen langs het diagonaal dijkje dat tevens waterscheiding is, en langs het bijenlint op de doorgaande transport gasleiding.

Solitairen
Op de dekzandrug langs de Zoggelsestraat worden eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten als boomgroepen en solitairen geplant.

In half open nat tot vochtig landschap in het parkhart en het zuidwestelijke parkdeel bestaan solitairen en boomgroepen uit de soorten els, es, diverse soorten wilg, populier, berk.

Houtwallen en groensingels
De beplantingsprincipes van de houtwallen bestaan uit een mix van boomvormers en heesters zoals eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos en hulst.

Natuurbos
Langs de Zoggelsestraat en de zuidkant van het bedrijventerrein wordt een natuurbos voorgesteld. De beplanting bestaat uit een mix van droog berken-zomereikenbos en droog wintereiken- beukenbos, met de hoofdsoorten beuk, wintereik, zomereik en ruwe berk en eventueel tamme kastanje op zichtlocaties. De struiklaag bestaat uit lijsterbes, wilde appel, brem en lokaal gaspeldoorn en sporkehout op nattere plekken. Af en toe zijn eikenstobben van hakhoutbeheer aanwezig. De mantelzoom bestaat uit onder andere lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos, en hulst.

Boomgaarden
Langs de Zoggelsestraat wordt tussen de erven en het natuurbos boomgaardjes voorgesteld bestaande uit hoogstam fruit met diverse boomsoorten van appel-, peer, wilde appel en noot. Deze kleinschalige landschapselementen passen bij het agrarische karakter van de Zoggelsestraat en bieden recreatieve mogelijkheden.

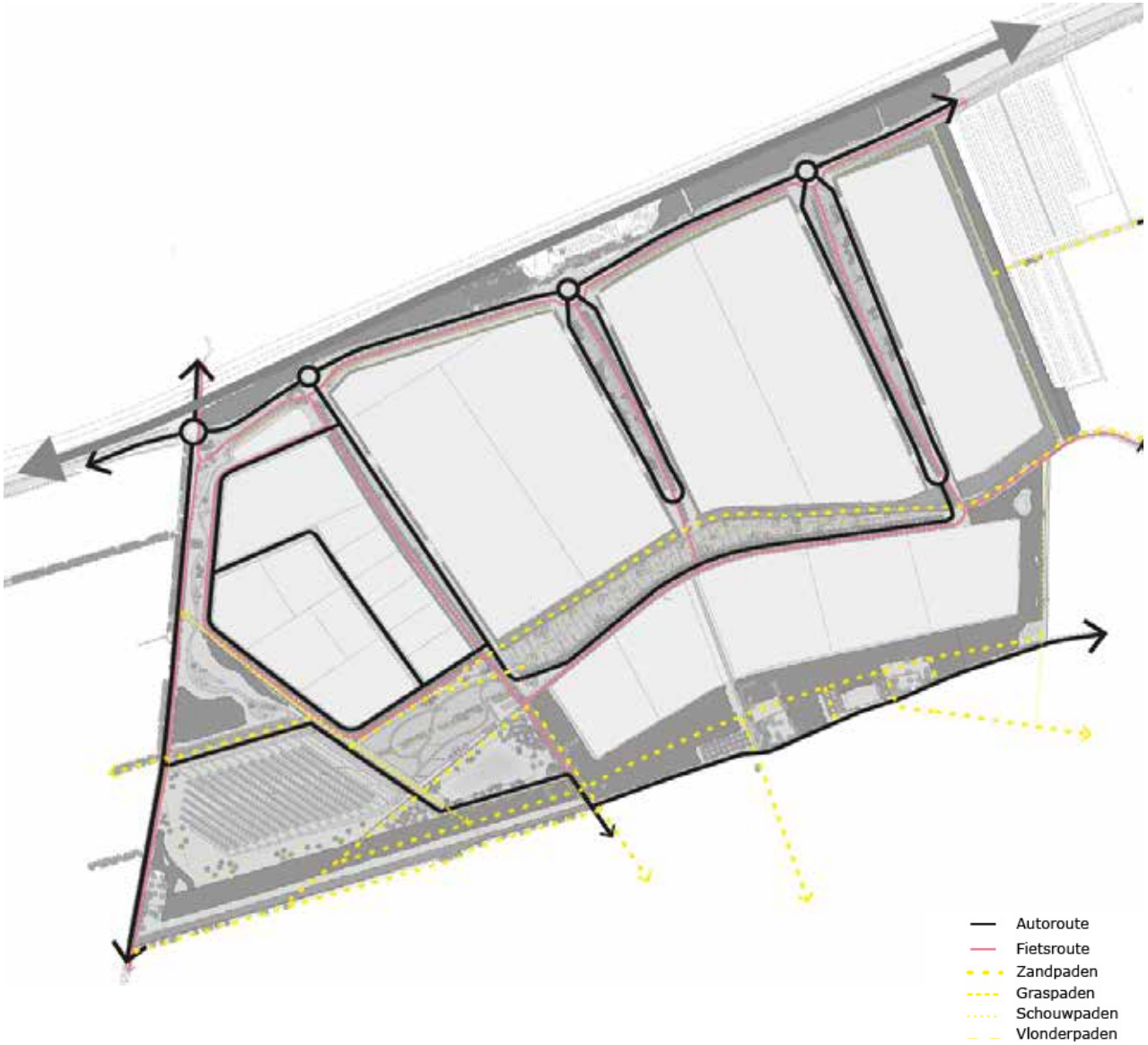
Graslanden biotopen
Het halfopen landschap in het parkhart, het zonnepark en de westzone zal uit vele verschillende type graslanden gaan bestaan. Doordat we de agrarische toplaag op veel plaatsen verwijderen en in houtwallenwallen rabatten ten behoeven van het zonnepark en dijkjes te verwerken ontstaan er vele gradiënten, nat- droog, zon- schaduw, etc.

Door ecologisch beheer kunnen waardevolle natuurbeheertype ontstaan zoals vochtige hooilanden en kruidenrijke graslanden. Ook de bermen van de wegen tussen de kavels worden middel ecologisch beheer tot kruiden- en bloemrijke bermen omgevormd. Dit dient nader uitgewerkt ter worden met ecologen in een beheerplan.

4.2 Ontsluitingstructuren

Autostructuur
In het circulair kwaliteitsplan staat de auto ontsluiting omschreven.
De basiskenmerk van de ontsluiting is dat het verkeer van het bedrijventerrein zich zo direct mogelijk afwikkelt van/naar de A59. Doordat de Koksteeg wordt omgevormd tot fietsstraat is voor lokaal verkeer een nieuwe lokale ontsluiting nodig tussen de Zoggelseweg|Koksteeg en de Weerscheut. Bij de uitwerking van het landschapsplan tijdens het participatietraject met de omgeving is hier nadrukkelijk bij stilgestaan. De weg is gesitueerd in het westelijke deel van landschapspark. De aansluiting op de Koksteeg ligt ongeveer 45 meter ten noorden van de huidige houtwal Ruitersdam. Bestaande bebouwing langs de Koksteeg wordt hiervoor verwijderd. De weg loopt een stukje parallel langs de nieuwe bosstructuur ten noorden van de Ruitersdam tot aan het zonnepark. Daar buigt de weg naar het noorden om bij de bestaande wetering aan te sluiten op de Weerscheut.

Fietsstructuur
Voor de fietser, lokaal en doorgaand, wordt het plangebied een stuk interessanter en comfortabeler. Daar waar nu enkel langs de Weerscheut een vrijliggend fietspad aanwezig is komt op het nieuwe terrein van Heesch West een stelsel aan vrijliggende fietspaden die op diverse plekken aangesloten is op de omgeving. Langs de Bosschebaan ligt een vrijliggend



Schema ontsluitingsstructuur



Kabels- en leidingenzones

fietspad, de parksingels hebben een doorgaande gebogen vrijliggende fietsstructuur, de Koksteeg wordt fietspad en langs ontsluitingsweg van het kavels in het westen en aan de zuidzijde liggen ook vrijliggende fietspaden. De bestaande Raktstraat splitst zich ter hoogte van de oostelijkste parksingel in een vrijliggend fietspad ten zuiden of in een zandpad in een houtwal ten noorden van het centrale parkhart. Het doel van de fietstocht (woon-werkverkeer of recreatiefverkeer) zal de keuze voor de route bepalen.
De Zoggelsestraat en de verlenging daarvan richting de Weerscheut blijft een fietsverbinding op een agrarische weg. De bestaande Ruitersdam blijft een zandpad waarover gefietst kan worden.

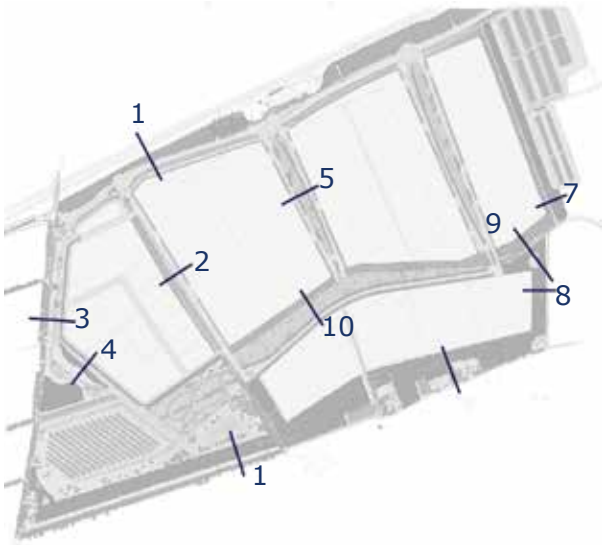
Wandelstructuur
Het landschapspark biedt een aantal nieuwe routes en ommetjes die aansluiten op de bestaande routes in de omgeving. Hiermee wordt het waardevolle zandpadenlandschap ten zuiden van de Zoggelsestraat doorgetrokken in het landschapspark.

Er zijn verschillende type routes: zandpaden in houtwalstructuren, gras en struinpaden door een bijenlint, over een dijkje met knotwilgen en langs waterstructuren. Vlonderpaden door natte en moerasachtige landschappen waar water geborgen kan worden ontsluiten de natuurzones selectief.
De zandpaden zijn ruim 3,5 meter breed en ook toegankelijk voor ruiters. De gras en struinpaden zijn smaller, ongeveer 1,5 tot 2 meter. De vlonders zijn gedimensioneerd op 2-3 m.

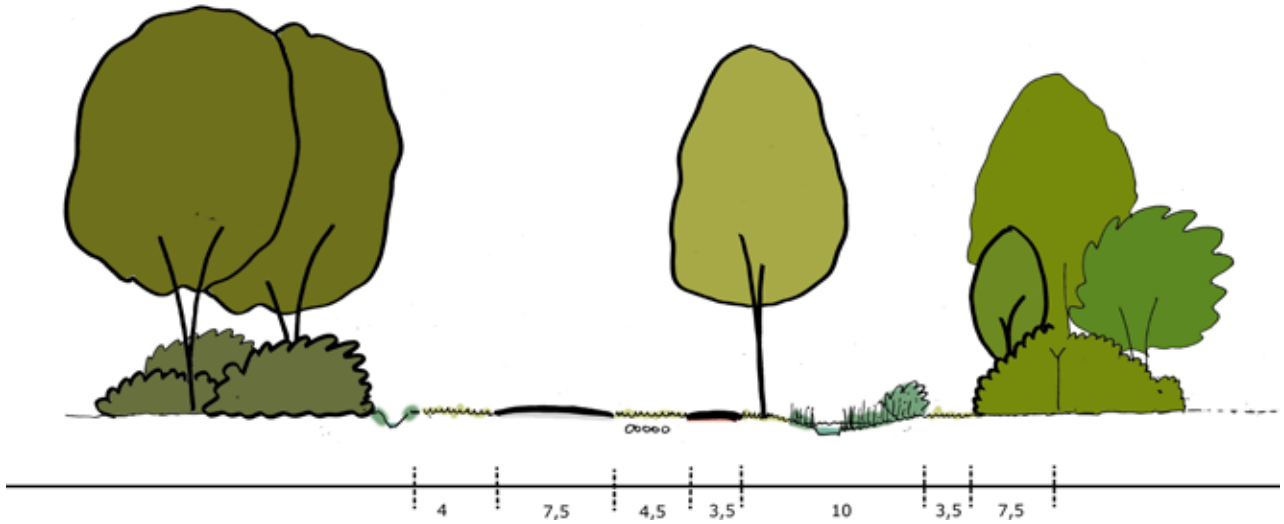
Kabels- en leidingenzones
De kabels- en leidingenzones zijn 3,5 tot 4,5 meter breed. Ze zijn gesitueerd langs de ontsluitingswegen aan de zijde van de kavels. Er zijn geen bomen of stuiken op deze zones gesitueerd. De bermen worden kruiden- en bloemrijk aangelegd en ecologisch beheerd (nader uit te werken in beplantings- en beheerplannen).

Profielen

Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de belangrijkste profielen.

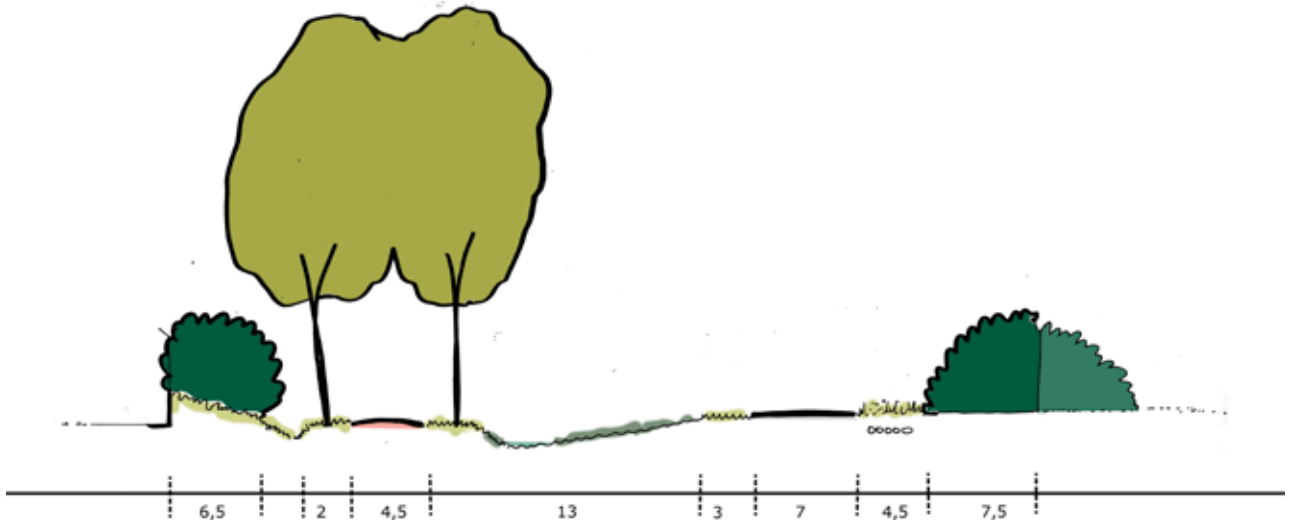


Locatie profielen

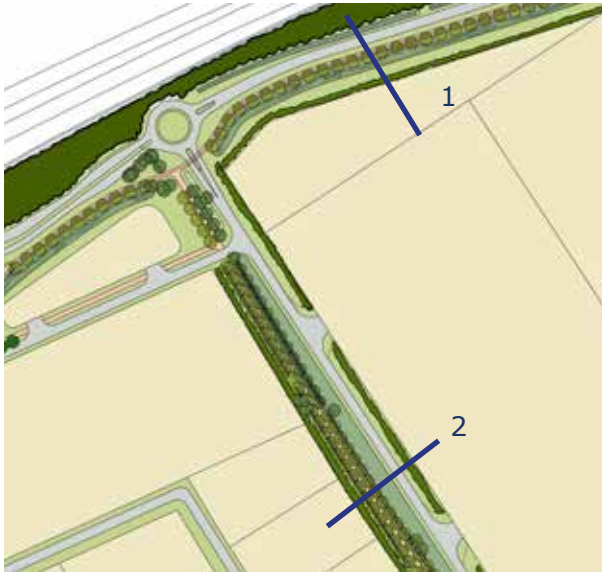


1 Profiel Bosschebaan

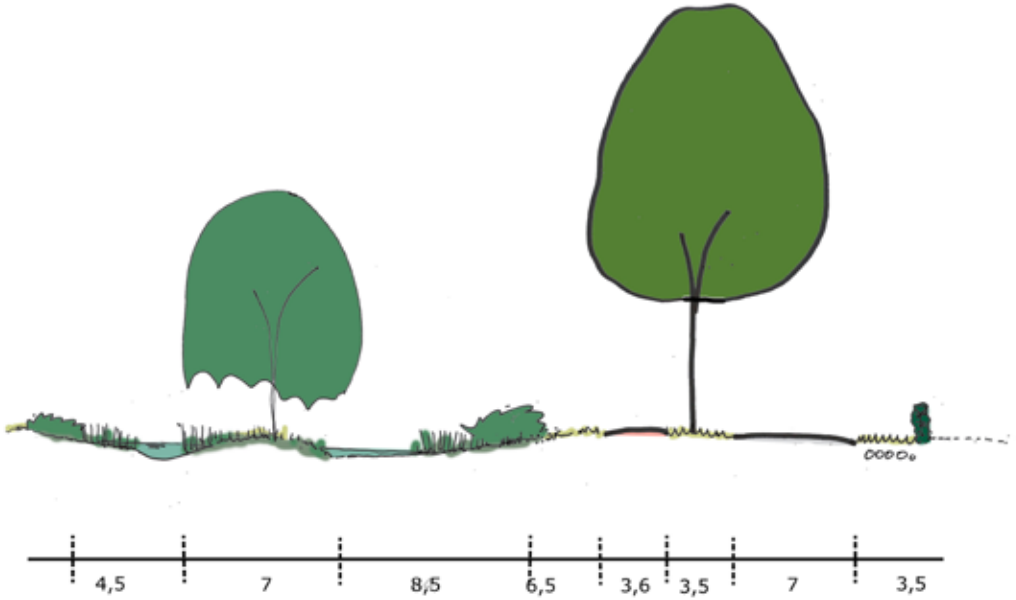




2 Profiel Koksteeg

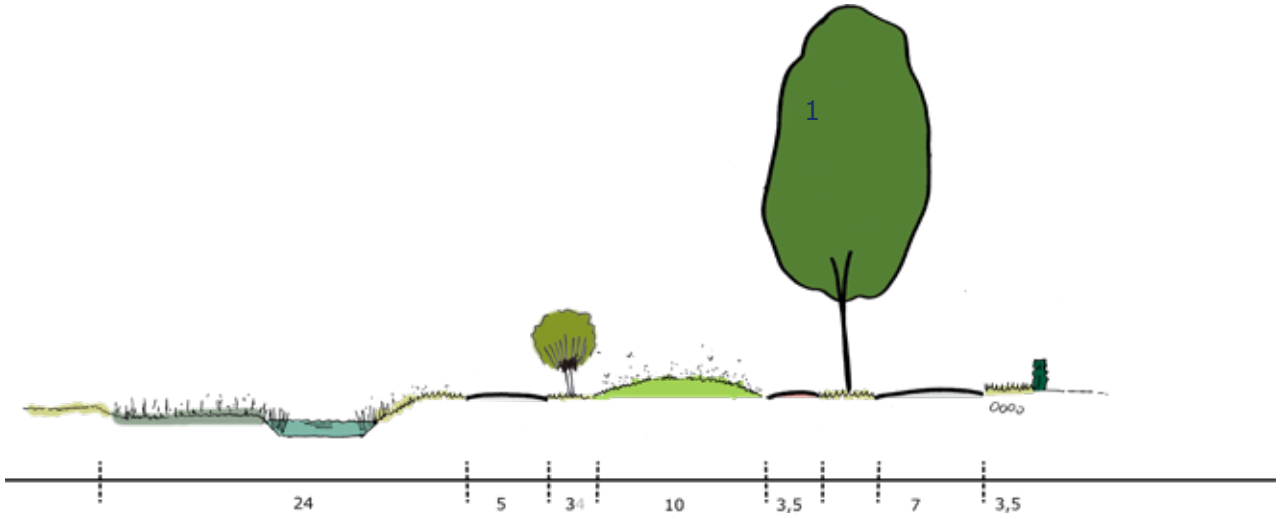




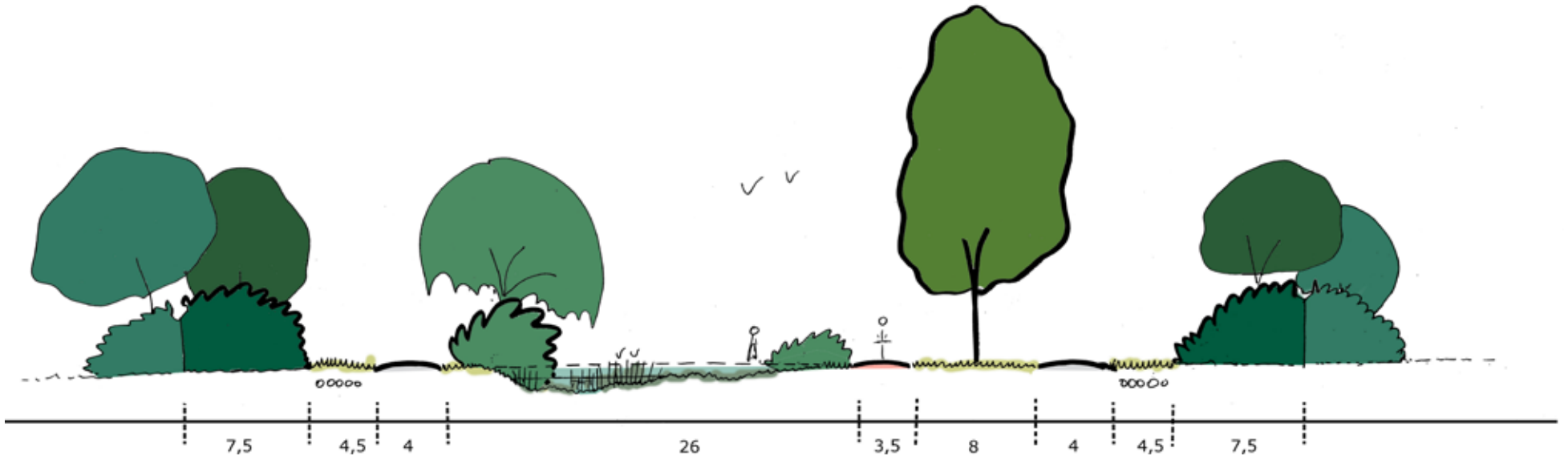


3 Profiel tussen Weerscheut en de Westzone

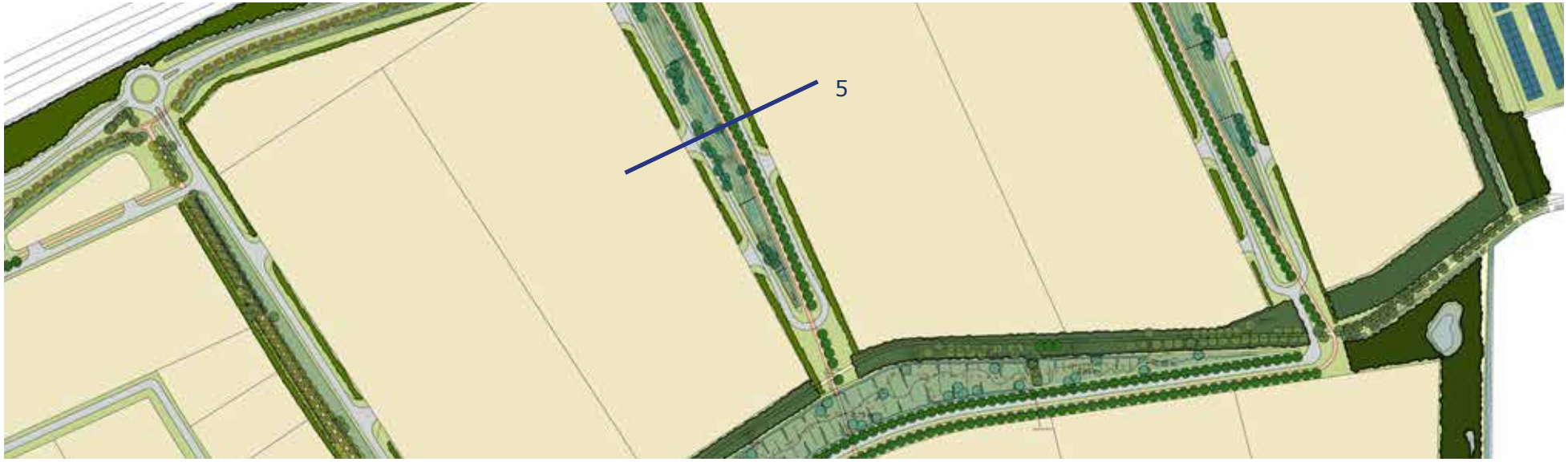




4 Lokale weg- Bijenlint - Westzone

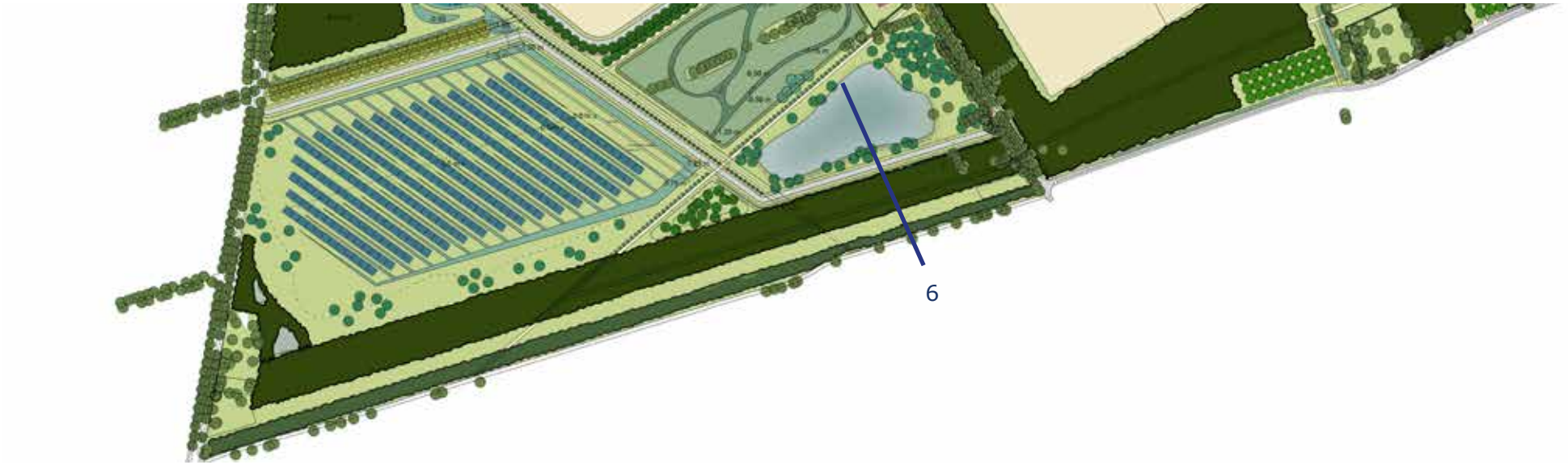


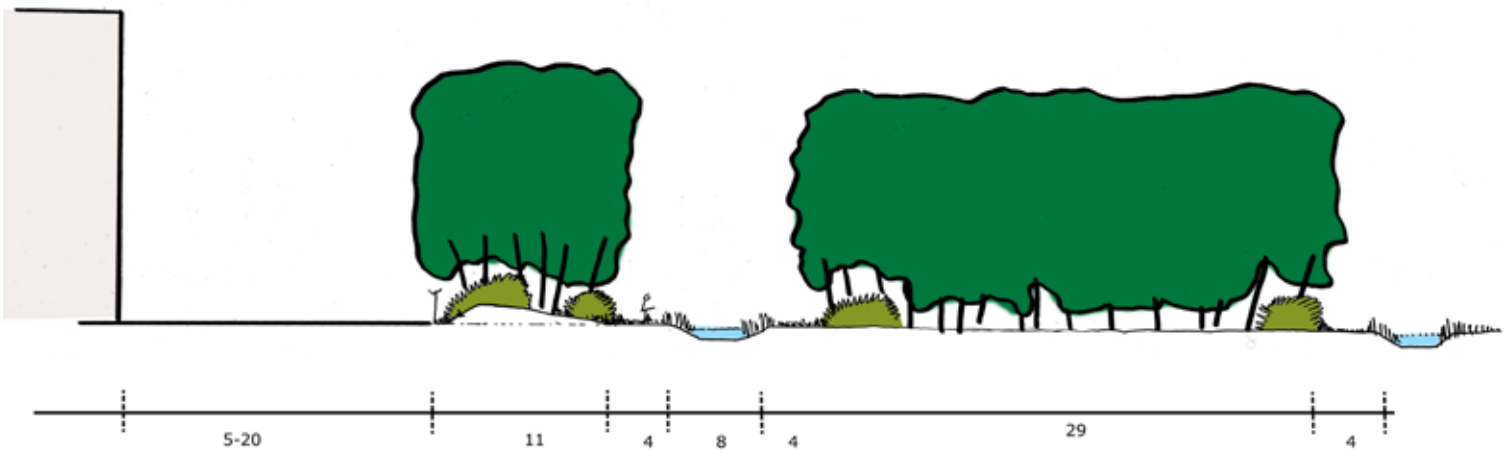
5 Profiel Singel



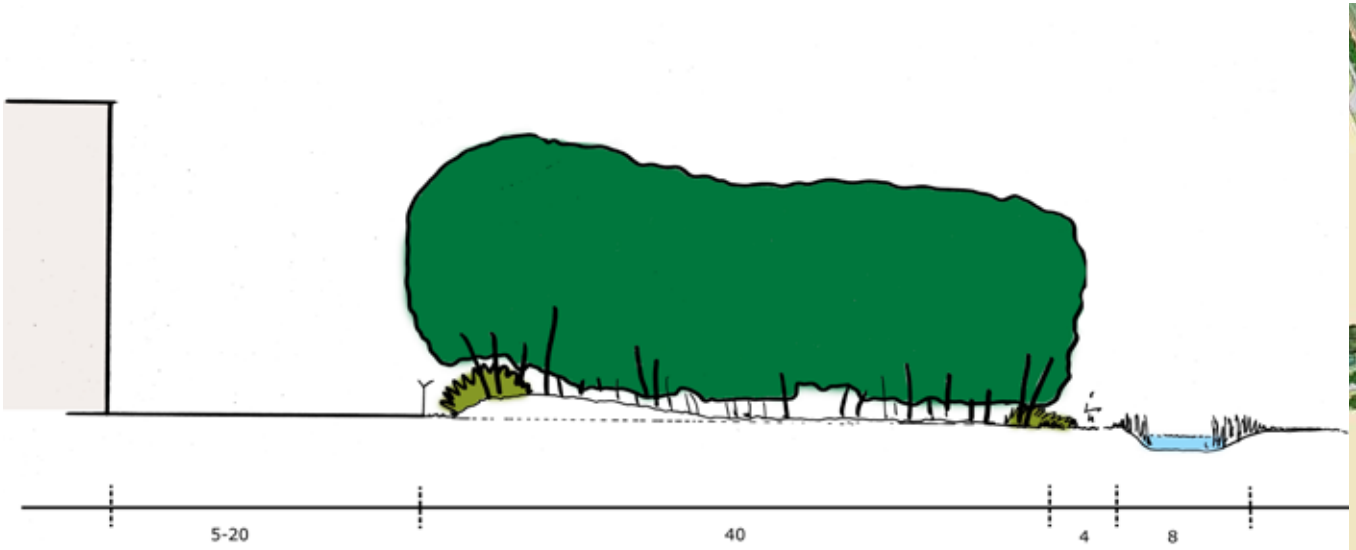


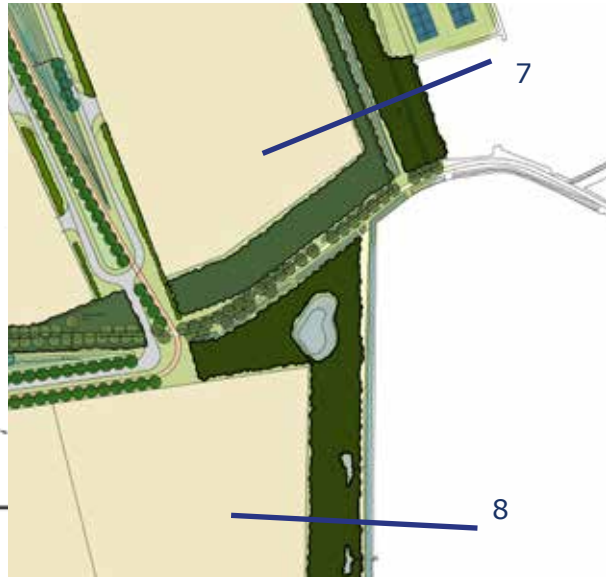
6 Profiel Ruitersdam



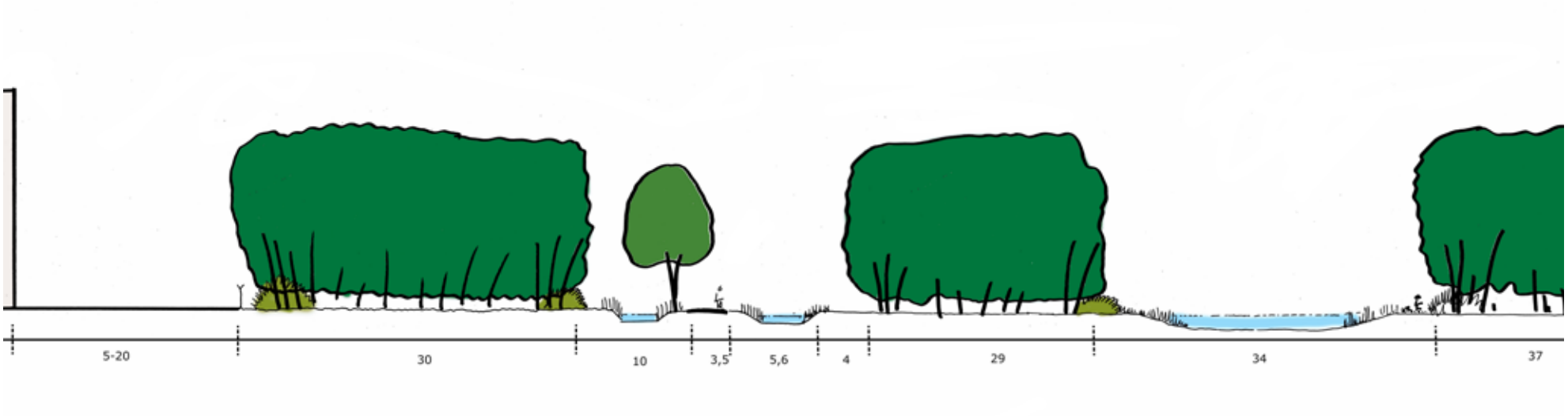


7 Profiel oostelijke legger noord

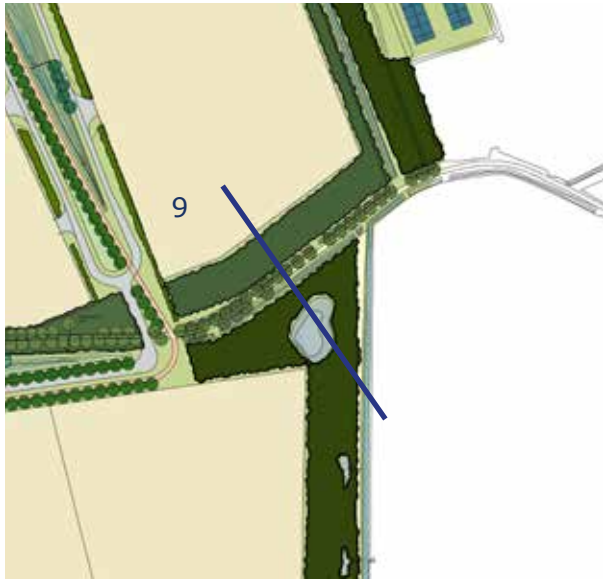




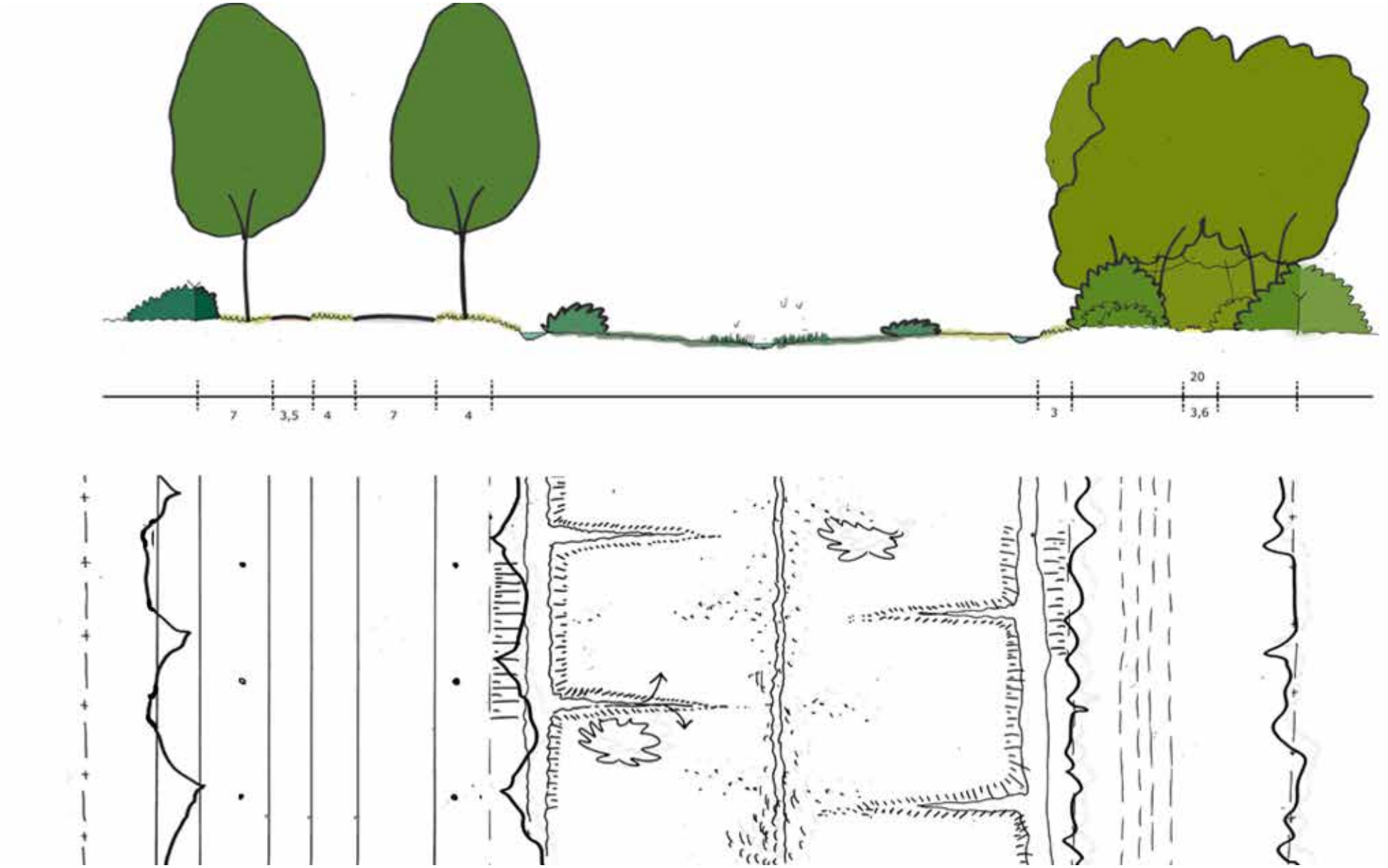
8 Profiel oostelijke legger zuid



9 Profiel Raktstraat







10 Profiel Parkhart



11 Natuurbos en boomgaarden Zoggelsestraat



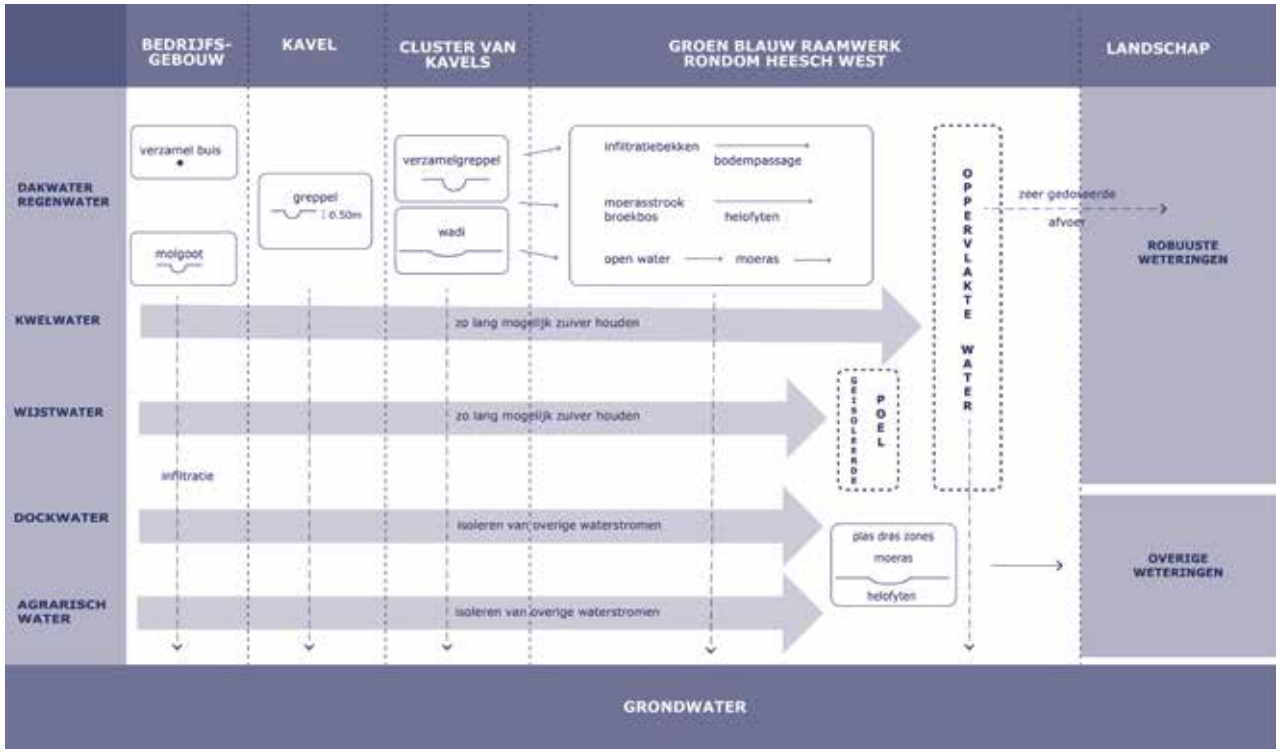
4.3 Duurzaam watersysteem

Visie op het duurzame Watersysteem
Het watersysteem van Heesch West is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

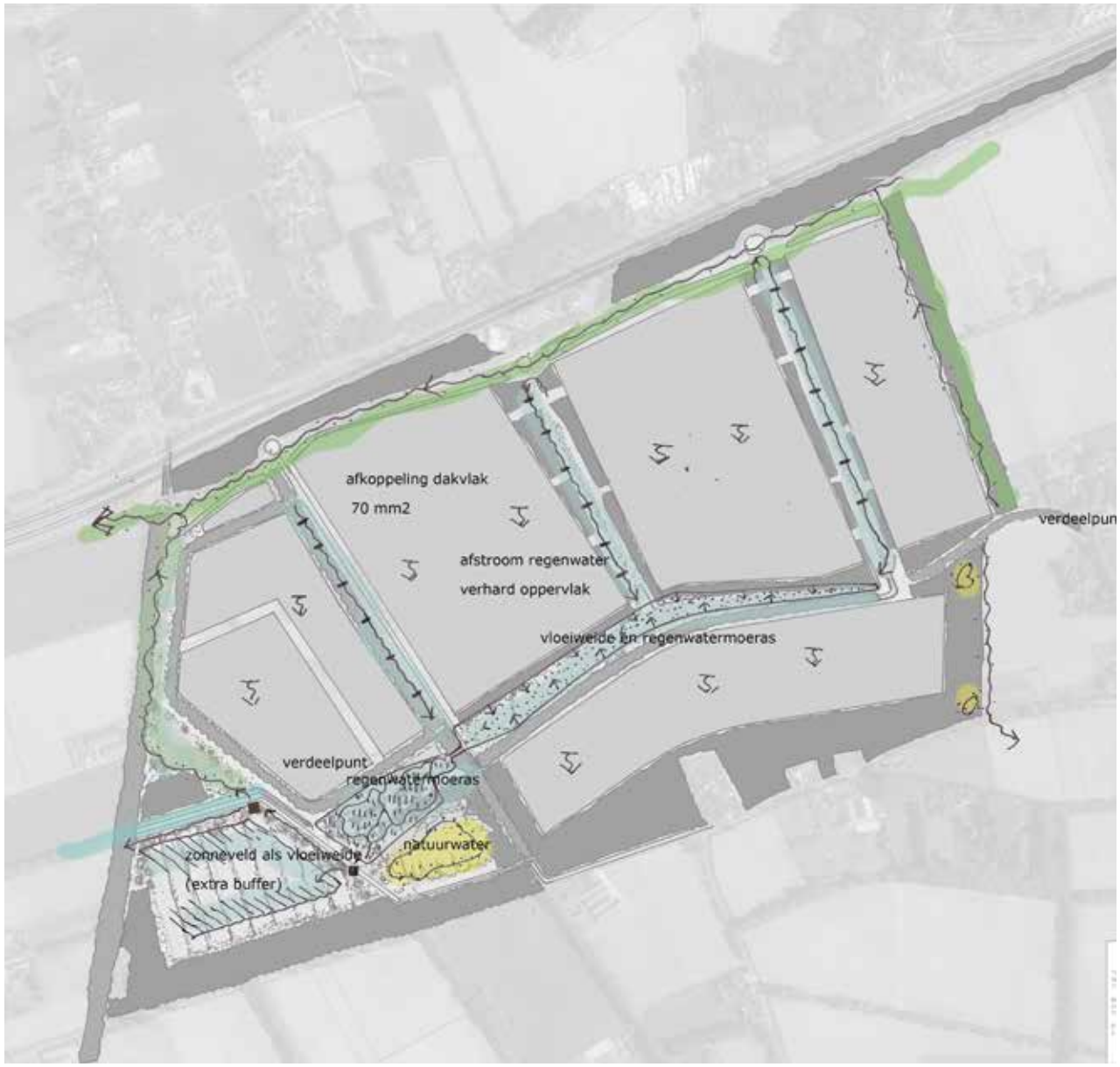
- Scheiden van regionaal en lokaal watersysteem.
- De omgeving wordt in principe niet belast met water uit het projectgebied.
- Vasthouden en infiltreren van regenwater daar waar het valt.
- Waterbergingscapaciteit van minimaal 70 mm per m² verharding en dakoppervlak binnen het plangebied Heesch West
- Scheiden van waterkwaliteiten binnen de kavel en het projectgebied
- Zuiveren van afstomend regenwater tot natuurwater
- Duurzaam watersysteem inzetten om zo veel mogelijk gradiënten te realiseren en daarmee biodiversiteit.

Het watersysteem is een robuust systeem dat op alle schaalniveaus, van gebouw en kavel tot buitengebied trapsgewijs water vasthoudt en infiltreert, zuivert en vertraagd afvoert.

De robuustheid en flexibiliteit zijn ingebouwd in het systeem. Om pieken op te kunnen vangen en verdroging tegen te gaan kan er aan meerdere knoppen gedraaid worden om het kostbare water te verdelen in het landschapsplan.
In het plan zijn drie verdeelpunten aanwezig.



Visie schema watersysteem van kavel tot landschap



Watersysteem van kavel tot landschap

Hierna volgt een omschrijving van de diverse onderdelen op hoofdlijnen.

Leggers

De noordelijke legger
De noordelijke legger, gelegen langs de Bosschebaan is op dit moment een smalle greppel. Op enkele plekken zijn wijstverschijnselen gesignaleerd. Deze legger wordt verbreed en ingericht conform de kaderrichtlijn water. De doelsoort in deze legger is onder andere de aanwezige modderkruiper. Aandachtspunt hierbij is dat deze legger watervoerend moet zijn.

Het profiel van insteek tot insteek is 10 meter breed en bestaat uit een glooiend talud variërend van 1:4 | 1:10, de bodembreedte is 1,5 meter. Het geheel zal op een natuurtechnische wijze aangelegd worden waardoor microgradiënten en extra laagtes in het talud kunnen ontstaan.
De inrichting van deze zone met natuurlijke oevers zal nader uitgewerkt worden samen met het Waterschap Aa en Maas en ecologen.
Het schouwpad valt samen met het fietspad aan de noordzijde van de legger. De bomenrij op de insteek staat 12 meter uit elkaar, zodat het beheer van de waterloop goed vanaf deze rand te doen is.

De oostelijke legger
Aan de oostelijke rand van het plangebied is een bestaande legger gesitueerd.
Deze heeft een meer traditionele opbouw vanwege de aanwezige ruimte.

Aan de westzijde van deze legger met een bodembreedte van 1 meter wordt een beheerzone aangehouden van 3,5-5 meter. De taluds zijn 1:3 aan beide zijden.

Tussen de Raktstraat en de Zoggelsestraat heeft deze waterloop aan de westzijde twee voorzieningen die als paaiplaats voor de modderkruiper kunnen dienen in de natuurboszone. Deze laagtes in het bos staan in verbinding met de legger door middel van een duiker. De laagtes zijn natuur technisch uitgewerkt met diepere delen en ondiepe delen, om te dienen als paaiplek maar ook als overwinteringslocatie. Deze voorzieningen zullen in details samen met een ecoloog en het waterschap nader uitgewerkt worden.

Deze oostelijke legger is een noord-zuid verbinding tussen de twee oost-west leggers noordelijk en zuidelijk van het plangebied en is door een dekzandrug gegraven.

Westelijke water- en moeraszone
Aan de westzijde sluit het watersysteem Heesch West op twee plaatsen aan op de leggers namelijk de watergang langs de houtwal halverwege de Weerscheut en de watergang parallel langs de A59 en de Rekken. De westelijke moeraszone bestaat uit een natuurlijk vormgegeven landschap met diepere en ondiepere delen, aaneengeregen door een verkleind watervoerend "bakje". Dit landschap is een ideale jaarronde biotoop voor de modderkruiper en allerlei aan moeras gebonden organismen.
In periodes van uitzonderlijk veel regenval kunnen door middel van natuurlijke drempels in dit gebied extra water geborgen worden als laatste optie in het duurzaam watersysteem.

Te verwijderen leggers
Doordat het watersysteem van Heesch West losgekoppeld wordt van het agrarisch watersysteem wordt er ook een knip gelegd met de noord-zuid legger in het hart van het gebied. Deze legger watert het gebied af op de Vinkelse Loop, dwars door de dekzandrug heen. De verkaveling van de zuidzone loopt over deze structuur. Overwogen kan worden om deze structuur te handhaven en als lokale waterberging en infiltratie naar het grondwater in te zetten.

Het Heesch West watersysteem
Hier volgt een beschrijving van het watersysteem voor Heesch West. Het is een fijnmazig systeem van wadi's en laagtes die het gevallen regenwater plaatselijk opvangen en vertraagd afvoeren onder natuurlijk verval naar het lager gelegen westelijk deel van het plangebied. De waterbergingscapaciteit is doorgerekend en voldoet aan de uitgangspunten. In de vervolg uitwerkingen gaan we het systeem nader dimensioneren en finetunen tot een bijzonder, toekomstbestendig en flexibel watersysteem.



Schema nieuwe leggerstructuur



Bestaande water en leggerstructuur



Kavels en gebouwen
Water wat valt op de verharding van de kavels van verhardingen worden idealiter geïnfiltreerd op de plek waar de regendruppel valt (bijv. door middel van waterdoorlatende verharding). Het dakwater stroomt vertraagd af naar de omgeving, om geïnfiltreerd te worden in de groenvoorzieningen en parkeerplaatsen op de kavel alvorens het afstroomt naar de omgeving.

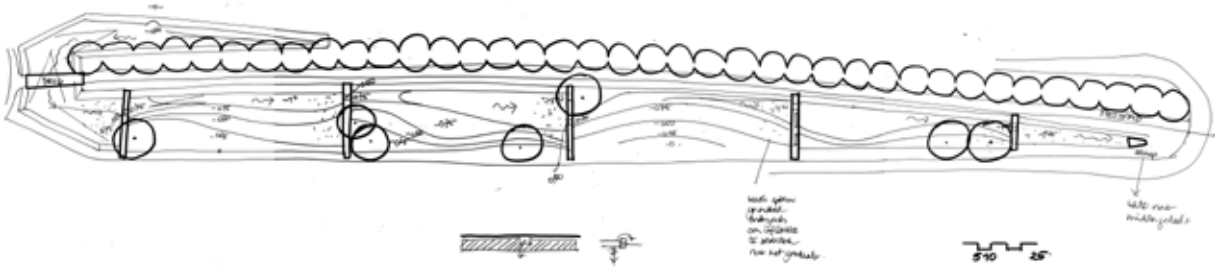
Van regenwater ter plaatse van mogelijke verdiepte en verharde laad- en losplaatsen wordt in ieder geval de eerste flush eerst opgevangen en gezuiverd alvorens water van de bedrijfspercelen afstroomt naar het wadisysteem van het landschapsplan. Zo wordt dockwater met mogelijke olieverontreinigingen niet in het systeem gebracht.

De parksingels en de wegenstructuur binnen Bedrijvenpark Heesch West
Afstromend regenwater van openbare verhardingen wordt in de bermen opgevangen en komen via bodempassages in de laagtes van de parksingel. Hierdoor wordt het afstromende water gezuiverd.

De parksingels bestaan uit een doorgaand fietspad en een stelsel aan laagtes, waar het water van de kavels en de weg wordt opgevangen en geïnfiltreerd en vertraagd wordt afgevoerd in de richting van het parkhart.

Om water onder vrij verval naar het parkhart te laten stromen is het volgende ruimtelijke oplossing bedacht om te veel vergraving in het gebied te voorkomen.

Het voorstel bestaaat uit het getrapt opvangen van water in compartimenten die van elkaar gescheiden zijn door middel van dammetjes met regelbare stuwtjes. Hiermee wordt tijdens piekbuien meer water gebufferd en kan er gecontroleerd vertraagd worden afgevoerd van compartiment naar compartiment.
Deze dammetjes zijn onderdeel van de parksingels en kunnen tevens ingezet worden als overbruggingen van de wadi's. Deze kunstwerken gaan mede de beeldtaal en daarmee de sfeer van het landschapspark bepalen.



Schets principe watersysteem van de parksingels



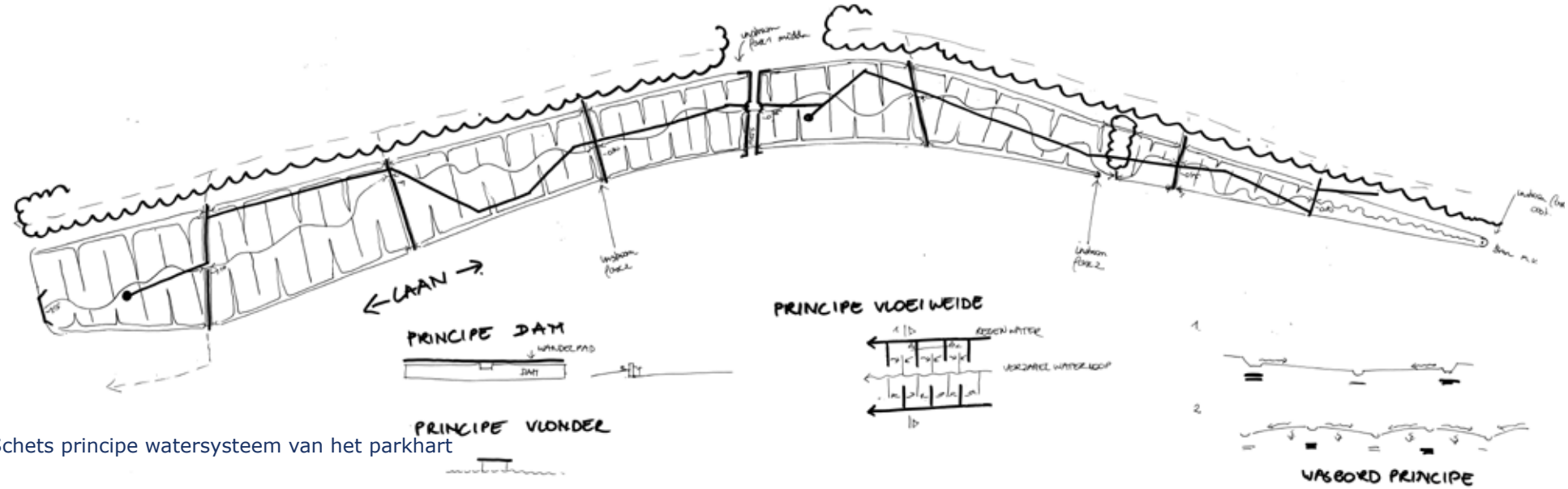
Referentiebeeld bruggen over wadi's



Referentiebeeld dammetje



Referentiebeeld wadi



Schets principe watersysteem van het parkhart



Vloeiweide

Het parkhart – ingenieuze waterberging met natuurwaarde
Het parkhart is geïnspireerd op het middeleeuwse principe van bevloeiing van beemden langs beken. Er worden twee parallelle hoger gelegen verzamelsloten gecreëerd met daaraan doodlopende insteken die zich vullen met afstromend regenwater. Vanuit deze zijgreppels kan het water vloeien over de graslanden in de richting van de insteekgreppels van de lager gelegen middensloot.

Bij bevloeiingen zal een groot deel van het water infiltreren naar het grondwater. Bij heftige buien zal het water meer vloeien over de kruidenrijke vegetatie.

De groundmodelling zorgt er voor dat in oost-west richting een bolvormig landschap ontstaat volgens een wasbordprincipe.
In de noord - zuidrichting is het profiel gekant met het laagste deel in het midden. landschap ontstaat. Hierdoor ontstaan allerlei verschillend exposities ten opzichte van de zon en zeer veel gradiënten van nat naar droog. Het nog nader uit te werken vlonderpadensysteem organiseert zonering in betredingsdruk, rekening houdend met flora en fauna. Het parkhart als totaal is een licht gebogen ruimte met solitairen en plukken stuweelbeplanting, omzoomd met een houtwal aan de noordzijde en en laanbeplanting aan de zuidzijde, geïnspireerd op de richtingen in het omringende landschap.

Het beheer kan in een droge periode door middel van begrazing (bijv. schapen) of door een keer per jaar te hooien.

Wijst en kwelwatervennen
Dit gebied kent ook kwel- en wijstverschijnselen.
Dit bijzondere ijzerrijke kwelwater willen we zo zuiver mogelijk houden en hebben we op die reden geïsoleerd van het overige watersysteem. Het kwelwater wordt opgevangen in een aantal laagtes en vennen. De keuze van de locaties is gebaseerd op de gebiedskennis van de omwonenden.

Systeem kwantitatief
Het systeem is doorgerekend en de hoeveelheid beschikbare berging is voldoende om de hoge ambitie van 70mm/ m2 verharding te bergen. In de bijlage 21 van het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten en de berekeningen toegevoegd.


Waterberging in parkhart met vlonderpad



4.4 Natuurontwikkeling

Leefgebied beschermde soorten
De ontwikkeling van Heesch West raakt de functie als potentieel foerageer- en leefgebied gebied voor van een aantal beschermde soorten die een afhankelijkheidsrelatie kunnen hebben met het plangebied.

Van de volgende soorten zal het leefgebied aangetast worden:

- Vogels (o.a. huismus, steenuil, kerkuil, buizerd, sperwer)
- Zoogdieren (o.a. vleermuizen, marterachtigen, eekhoorn)
- Vissen (o.a. grote modderkruiper)

Doordat in het plangebied zorgvuldig wordt omgegaan met de betreffende soorten (zowel door de inrichting, planning als werkwijze van de activiteiten) wordt gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt.

De inrichting zoals deze nu in dit landschapsplan is opgenomen, draagt bij aan het opnieuw creëren van leefgebied van deze soorten. De opgaande groenstructuur in combinatie met gedifferentieerde graslanden en moeras- en waterpartijen bieden voor verschillende soorten (vogel, zoogdieren, vissen, amfibieën en insecten) een geschikt leefgebied.

De kavels en bebouwing, die behouden blijven aan Koksteeg (nr. 14 en 18), kunnen een belangrijke rol spelen in de mitigatieopgave voor bepaalde gebouw bewonende soorten (bijvoorbeeld voor huismus en vleermuizen). Dit geldt ook voor de erven (nr. 118, 120, 122) langs de Zoggelsestraat. Deze kavels kunnen ook een belangrijke rol spelen voor de steenuil en kerkuil. Voor deze kavels wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld die voorwaarde stelt aan de ontwikkelingen ten aanzien bestaande natuurwaarde en natuurinclusief bouwen (zie hoofdstuk 5).

De bomenstructuur langs de Ruitersdam is een landschappelijke lijn die zowel foerageergebied als essentiële vliegroute is voor vleermuizen. Deze houtwal blijft behouden en wordt 45 meter verbreed inclusief een vleermuiscorridor met vleermuistoren waardoor de vleermuizen hier ongestoord gebruik van kunnen blijven maken in de toekomstige situatie. (zie ook profiel 6). Ook worden er nieuwe robuuste lijnvormige groenstructuren aangelegd namelijk aan weerszijden van het parkhart en door het midden van de parksingels.

De bestaande eikenlaanbeplanting langs de Koksteeg wordt aangevuld tot een volwaardige laan.

Door de inrichting van vele hectaren natte en kruidenrijke graslanden zal met de toekomstige inrichting een groot, nieuw foerageergebied ontstaat voor diverse soorten vleermuizen.

Voor een beschrijving van effecten op beschermde soorten en de te treffen mitigerende maatregelen verwijzen we naar de natuurtoets.

Aanvullende doelsoorten in het landschapsplan
Aanvullend op de mitigerende maatregelen is het ook de ambitie om het landschapspark optimaal in te richten voor vlinders, bijen en insecten en amfibieën. Dit houdt in de inrichting van doorgaande structuren van kruidenrijke en bloemenrijke graslanden en bermen en ruige vochtig (kwel)watermilieus met veel gradiënten.

De gasleiding die diagonaal door het zuidwestelijke deel van het landschapsplan loopt en het dijkje tussen het infiltratiemoeras en de natuurven wordt specifiek ingericht als bijenlint met graspad.

Het parkhart en het zonnepark bieden ruimte aan verschillende vogel-, amfibie-, vis- en zoogdiersoorten. De inrichting wordt ruig en zo nat als mogelijk. Met gradienten, variatie in waterdiepte en stromend|stilstaand water, poelen, plas-draszones, rietzones en droge ruigten en vernatting van oost naar west.

De westelijke water- en moeraszone is maximaal ingericht om de grote modderkuiper ruimte te geven. Er is een doorgaande waterstructuur met doodlopende waterarmen ten behoeve van de voortplanting. Een dergelijke voorziening wordt ook aangelegd aan de oostzijde van het plangebied gekoppeld aan de bestaande watergang (legger). Aandachtspunt is dat het systeem watervoerend moet blijven.

Om aan specifieke doelsoorten als oevergebonden amfibieën en vogels de juiste omstandigheden aan te bieden, worden een aantal geïsoleerde poelen en vennen aangelegd.

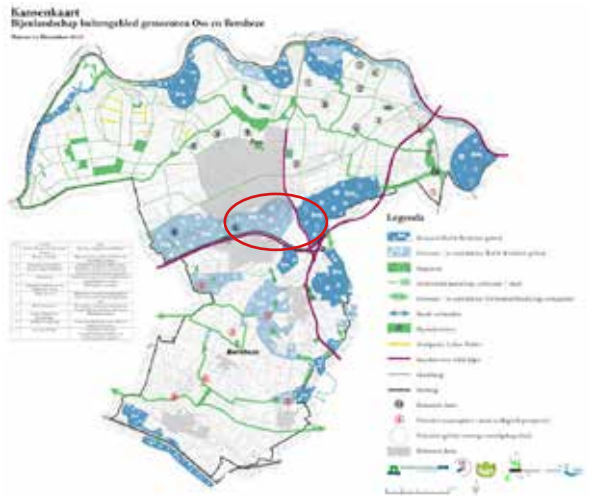
De Parksingels biedt ruimte aan verschillende soorten als insecten, vogels, en kleine zoogdieren door langs de randen van de kavels robuuste groenzones te maken met opgaande bomen omgeven door mantelzoomvegetatie overgaand in kruidenrijk|bloemrijk grasland in de wadi's.

De parksingel heeft een doorgaande abelenrij langs het fietspad, wadi's en groepen solitaire bomen waaronder els, es, berk en eik met onderbeplanting.

Bestaande te behouden kavels, beplanting en bebouwing Koksteeg (nr. 14 en 18) en Zoggelsestraat (nr. 118, 120, 122) spelen een belangrijke rol in de mitigatieopgave voor bestaande beschermde soorten.

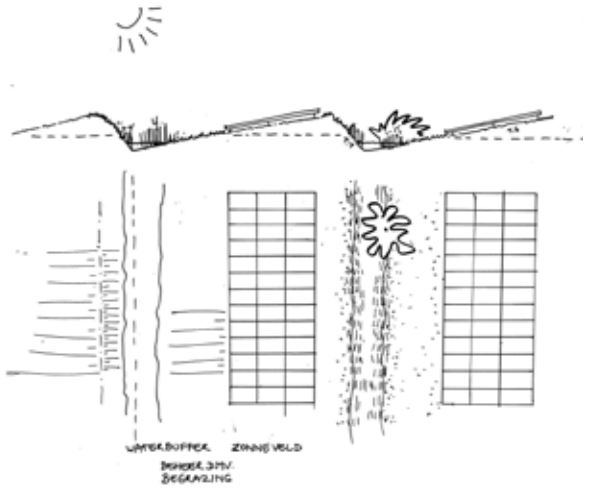
Toekomstige ontwikkelingen moeten daarom voldoen aan een beeldkwaliteitsplan die in hoofdstuk 5 omschreven zijn.

Op cruciale plekken worden faunapassages onder de wegen gerealiseerd. Dit wordt later uitgewerkt.



Kansenkaart bijenlandschap Oss en Bernheze





Schetsen op het zonnepark

4.5 Duurzame elektriciteitsopwekking in het landschapspark

Er is afgesproken dat er in het landschapspark minimaal 15 TJ aan duurzame elektriciteit opgewekt wordt. Het is de ambitie op dat op een manier te doen die multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk maakt en dat zonnepanelen als het ware opgaan in het landschap.





Het ontwerp van het zonnepark dient nader uitgewerkt te worden. Uitgangspunten zijn:

- Geen zichtbare hekken,
- Panelen onder ooghoogte
- Voldoende ruimte tussen de panelen voor waterberging, natuurlijke gradiënten en een biodivers landschap voor kleine zoogdieren, vogels, vlinders en insecten
- Geen transformatiehuizen en andere objecten zichtbaar

Met deze uitgangspunten is een eerste idee geschetst in het landschapsplan.

De zonnepanelen liggen op walletjes / rabatten gericht op het zuidwesten. De oriëntatie komt voort uit de hoofdstructuren van het landschapsplan. De rabatten zijn ontstaan door het afgraven van de verrijkte agrarische gronden ertussen.

Er ontstaat hierdoor een fijnmazig landschap met veel gradiënten waar in geval van piekbuien ook water geborgen kan worden. Als de piekbui over is loopt de vloeiweide vanzelf leeg.

Aandachtpunt is het beheer. Bij voorkeur worden hiervoor grazers als schapen ingezet. Het zonnepark wordt in het vervolgtraject nader uitgewerkt in samenspraak met de omgeving.

4.6 Recreatieve voorzieningen

Door het agrarische karakter van de huidige situatie kent het plangebied nauwelijks tot geen recreatieve waarde. Met de inrichting van het plangebied wordt ingezet op het realiseren van veilige en aantrekkelijke fietsroutes die tot in Bernheze, ’s-Hertogenbosch en Oss reiken en aansluiten op het recreatieve fietsnetwerk. Deze routes zijn gekoppeld aan de grote groenstructuren en gescheiden van (vracht) autoverkeer. Zo kan recreatief fietsverkeer vrij over het terrein fietsen en wordt er een aantrekkelijke schakel in de omgeving toegevoegd.

Voetgangers kunnen op de struinpaden in het gebied wandelen. Hiermee krijgt het gebied recreatieve waarde voor de werknemers op het bedrijventerrein maar ook voor omwonenden of passanten. Over de zandpaden in lanen en houtwallen is, zoals overal in de omgeving, ook ruiterverkeer mogelijk. Op enkele plekken worden voorzieningen om te rusten (bijvoorbeeld picknick- voorzieningen en zitelementen op vlonders) aangelegd. Aandachtspunt bij uitwerking zijn honden en verstoring van fauna.

De ambitie is om de historische boerderijen Koksteeg 14 en 18 om te vormen tot bijvoorbeeld lunchhuis en faciliteit voor natuur en milieueducatie. Deze voorzieningen kunnen bijdragen aan de recreatieve aantrekkelijkheid van het landschapspark.









4.7 Beeldtaal Landschapspark

De beeldtaal van het landschapspark is natuurlijk en robuust. Door middel van de keuze voor een beeldtaal voor meubilair, verlichting en kunstwerken kan een accent gegeven worden aan het groen. De doelstellingen van het circulair bedrijvenpark weerspiegelen zich o.a. in deze objecten. Hieronder volgt een globale omschrijving van de ambities. Dit wordt later uitgewerkt tot een beeldtaal voor alle objecten in het landschap.

Toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied van de woningen en schuren die afgebroken worden.

Kleurgebruik

- Het kleurgebruik van objecten in het landschap is over het algemeen terughoudend uitgaande van naturelkleuren
- Een of twee accenten kunnen toegepast worden, bijvoorkeur materiaaleigen kleuren.

Meubilair
Het meubilair en de voorzieningen hebben een stoere uitstraling, passend bij het robuuste en natuurlijke karakter van het gebied. Hout, (hergebruikt) beton, staal in pure vormen.

Entrees landschapspark
De langzaam verkeersentrees van het landschapspark worden geaccentueerd. Afhankelijk van het type entree wordt dit een opvallend object of slechte een simpel bordje met naam en routeaanduiding. Dit wordt nader uitgewerkt in vervolgtrajecten.

Kunst
Het begin en einde van het park worden gemarkeerd door een beeldend kunstwerk.

Bruggen en vlonderpaden
Bruggen, verblijfsvlonders en vlonderpaden gaan de gebruiks- en verblijfplekken vormen van het parkhart. De bruggen kunnen een eigen karakter krijgen die de ambities van het circulair bedrijvenpark illustreert.

Hekken
De hekken zijn terughoudend en in de meeste gevallen ingepakt in het groen. Daar waar de hekwerken en poorten in het zicht zijn, zijn de spijlen van het hekwerk antraciet van kleur.

Verlichting
De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren. Minimaal energiegebruik is uitgangspunt. Dit betekent gebruik van duurzame ledverlichting, amberkleurige verlichting en het doven van verlichting in de nacht. Dit geldt vooral voor de nieuwe Zoggelsestraat west.

Het licht is bij voorkeur in de rijbaan of heel laag bij de grond tenzij vanuit verkeersveiligheid dit niet gewenst is, bijvoorbeeld bij rotondes en kruisingen.





5. BEELDKWALITEITSPLAN ZOGGELSESTRAAT EN KOKSTEEG



Voorbeeld Kavelinrichting Zoggelsestaat, haagomzoming en behoud bestaande bomen

Zoggelsestraat

De kavels langs de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) worden herontwikkeld tot woonwerklocaties. Het is de ambitie om het karakter van de Zoggelsestraat als agrarisch lint met boerdererven te behouden. Dit stelt eisen aan de toekomstige bebouwing en inrichting van de kavel. We maken een onderscheid in de beeldkwaliteitseisen van de inrichting van de kavel en de bebouwing.

Beeldkwaliteitseisen inrichting kavel

Duurzaam behoud bestaande bomen

- Omkadering van erf met een vrij uitgroeiende gemengde inheemse kniphaag.
- Knip of scheerhaag aan de voorzijde (Zoggelsestraat) van minimaal 1 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog.
- Infiltratie van dak en oppervlakte-verharding op eigen terrein of in kavel omringende zaksloten
- Toevoegen inheemse beplanting en solitaire bomen als eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten
- Bestaande faunaverblijfplaatsen behouden en waar mogelijk nieuwe faunavoorzieningen creëren
- Parkeren op eigen terrein
- Gevel woonhuis op 6 tot 10 meter uit de insteek zaksloot
- Gevel bedrijfsbebouwing 5 meter achter gevel woonhuis

Beeldkwaliteitseisen bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

- Architectuur bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing stemmen overeen in vorm en materiaalgebruik
- Architectuur kleinschalig van opzet, vriendelijk en eenvoudig, geen ‘blokkendozen’.
- Passend bij de omringende bebouwing
- Duidelijke kapvorm: zadeldak
- Maximale goot 6.6 meter. en nokhoogte 11 meter.
- Dakbedekking: dakpannen zwart of riet of beiden
- Materiaal: baksteen, hout, staal

Natuurinclusief bouwen

- Voorzieningen natuurinclusief bouwen aan of in het gebouw
- Mussenvoorzieningen bijvoorbeeld een klimopwand
- Vleermuisvoorzieningen in dakranden en muren
- Steenuilvoorzieningen in dak of op terrein
- Marterverblijfplaats op terrein



Kavels Zoggelsestraat en Koksteeg die in het kader van het bestemmingsplan worden herbestemd of verwijderd (kavels met rood kruis)





Koksteeg 14





Referentiebeelden eenvoudige en terughoudende bebouwingsenclaves geïnspireerd op in de omgeving voorkomende historische boerderijtypen

Koksteeg nr. 14 en 18

Langs de Koksteeg worden twee historische boerderijen en bijbehorende kavel en beplanting behouden namelijk nr. 14 en 18. Beide kavels staan op de kaart van 1900 weergegeven. De boerderijen staan min of meer haaks op de Koksteeg. Voor de boerderij staan oude leilindes. Op het achterterrein van Koksteeg 18 staan twee monumentale linden.

Deze boerderijen krijgen een gemengde bestemming (zonder woonfunctie) bijvoorbeeld als lunchroom, educatief centrum of kantoor.
Het bestaande hoofdgebouw blijft behouden. Functionele aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt en passend bij het hoofdvolume.

De kavel en gebouw is nestplaats voor vleermuizen, steenuil, huismussen en vele andere broedvogels. Deze faunavoorziening dient behouden en verbetert te worden. Zie hiervoor de natuurtoets bij het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitseisen inrichting kavel

- Behoud waardevolle bestaande bomen
- Omkadering van erf met een vrij uitgroeiende gemengde inheemse haag van minimaal 2,5 meter breed aan de zijkant en de achterkant
- Knip- of scheerhaag aan de voorzijde (Zoggelsestraat) van minimaal 1 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog.


-1,10 m
-1,25 m
nr 14
-1.25 m
nr 18
-0.50 m
-1.15 m
-1.15 m
-0.50 m













Voorbeelden natuurinclusief bouwen

- Infiltratie van dak en oppervlakte-verharding op de omringende zaksloten en infiltratiemoerassen.
- Toevoegen inheemse beplanting en solitaire bomen als eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten
- Bestaande faunaverblijfplaatsen behouden
- Nieuwe faunavoorzieningen creëren
- Parkeren op eigen terrein
- Ontsluiting vanaf het bedrijventerrein (niet vanaf de Zoggelsestraat)
- Behoud van bestaande kapconstructie

Beeldkwaliteitseisen bebouwing

- Bestaande karakter agrarische bebouwing behouden
- Aanbouwen en bijgebouwen familie van en ondergeschikt aan het hoofdvolume gesitueerd aan de zijkant of achterkant.
- Dakbedekking: dakpannen zwart of riet of beiden
- Materiaal, baksteen, hout, staal

Natuurinclusief bouwen

- Voorzieningen natuurinclusief bouwen aan of in het gebouw
- Mussenvoorzieningen bijvoorbeeld een klimopwand en nestkasten
- Vleermuisvoorzieningen op zolders, in dakranden en muren
- Steenuilvoorzieningen in dak of op terrein
- Marterverblijfplaats op terrein



6. BEHEER- EN PARKMANAGEMENT





Het uiteindelijke ontwerp wordt deels in het veld bepaald door bijvoorbeeld het toe te passen beheer en de waterstanden. Voor een natuurlijke uitstraling is het van belang een goed passend beheerplan te maken. Door niet teveel te maaien en goed te kijken naar de soorten en deze op maat te beheren kan de natuurlijke uitstraling vorm krijgen.

In het vervolgtraject zal de beheerparagraaf verder uitgewerkt worden. Er wordt naar gestreefd om lokale kennis en kunde van natuurorganisaties maar ook omwonende en agrariërs te integreren in het beheerplan. Het landschapsplan zal tot bloei komen met langdurige en continue aandacht en ecologisch beheer.



COLOFON



Titel:	Landschapsplan Heesch West
Opdrachtgever:	De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
Uitgevoerd door:	Kruit | Kok Landschapsarchitecten
Projectarchitect:	Esther Kruit
Ontwerpteam:	Esther Kruit, Mariëlle Kok, Danijela Kirin, Puck van Hout
Tekst:	Esther Kruit, Mariëlle Kok
Illustraties | Foto's:	Kruit Kok Landschapsarchitecten, internet
Plaats en datum:	Eindhoven, 30-11-2021
Projectnummer:	L2101
Documentnummer:	L2101 R012 - V04

Kruit Kok Landschapsarchitecten
T: 040 2516114
M: Esther Kruit 06 15420190

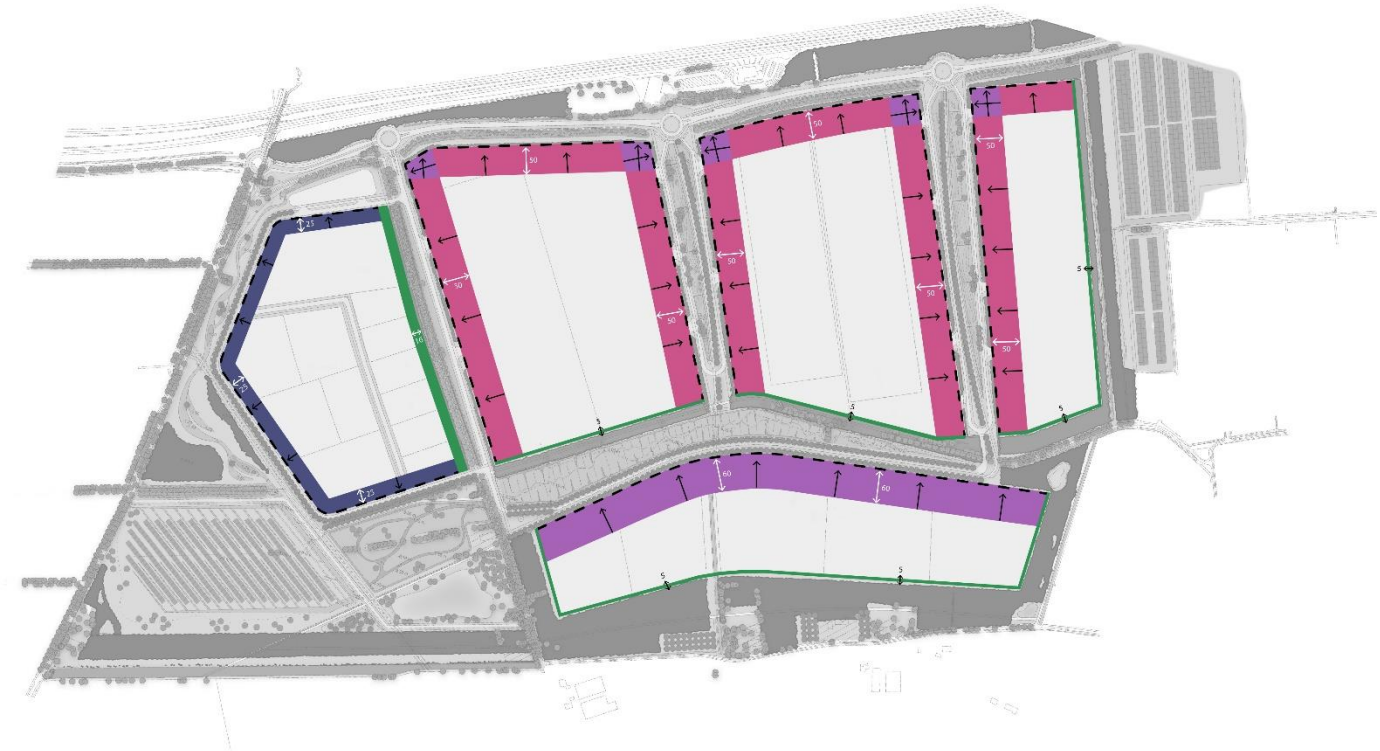
Vestiging Eindhoven (tevens postadres)
Strijp-S SWA 4.013
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
E: info@kruitkok.nl
I: www.kruitkok.nl



KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

BIJLAGE V

Kaart zichtlocatie en oriëntatie bebouwing



Hoogwaardig

Hoogwaardig en representatief 1

Hoogwaardig en representatief 2

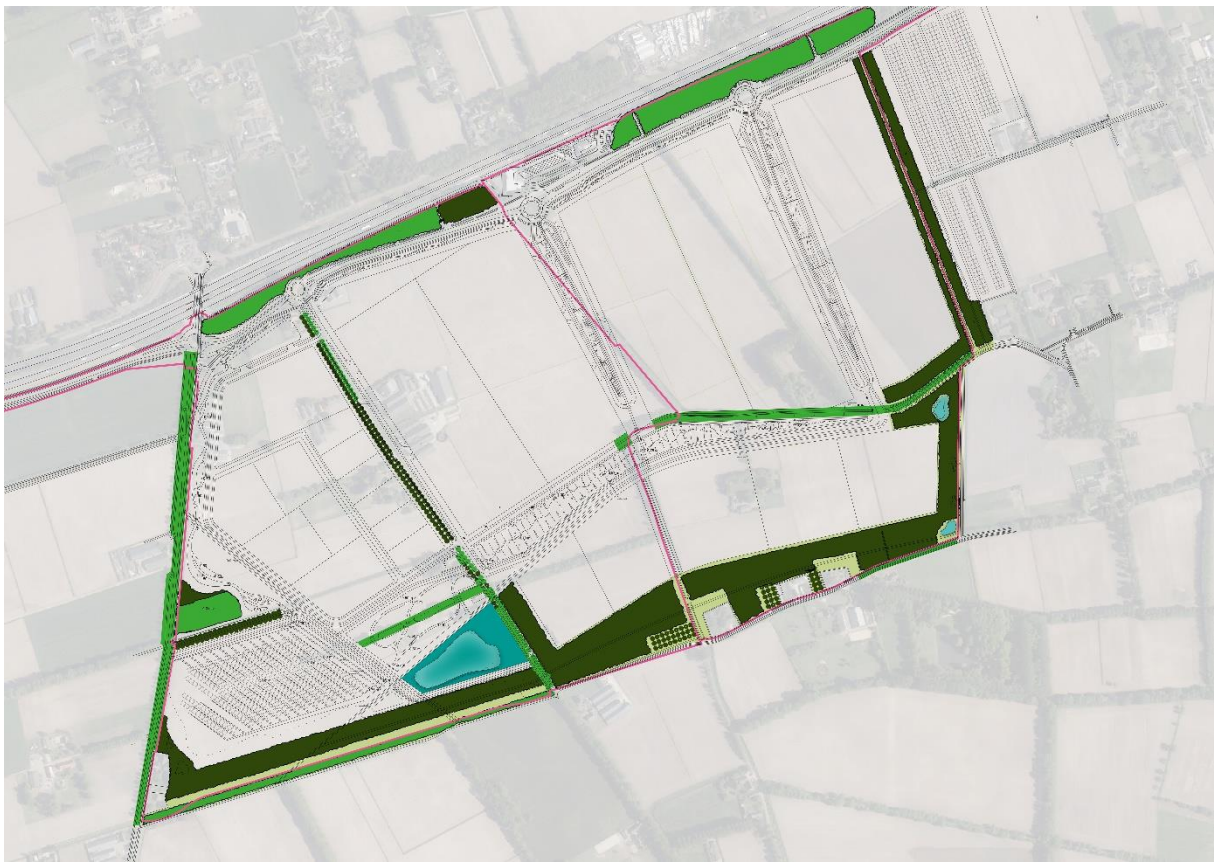
Onbebouwd, groene inrichting

Perceelgrens

Oriëntatie bebouwing

BIJLAGE VI

Kaart landschappelijke hoofdstructuren



Legenda

- Opgaande groenstructuren te behouden
- Opgaande groenstructuren nieuw
- Natuurven
- Kruidenrijke weiden langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur
- Bestemmingsplangrens

BIJLAGE VII


Deelgebied A
Deelgebied B
Deelgebied C

BIJLAGE VIII

Notitie verkeer

In het kader van herstelbesluit Heesch West

Definitief, 14 maart 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
2 Verkeersmodel 3
2.1 Nieuw prognosejaar 2036 3
2.2 Toelichting verschillen tussen 2030 en 2036 4
2.3 Kruispuntanalyses 6
3 Verkeersontsluiting 10
3.1 Uitvoerbaarheid en borging (flankerende) verkeersmaatregelen 10
3.2 Vrachtverkeer Weerscheut 11
3.3 Verkeersveiligheid 11
3.4 Parkeren 11
4 Borgen verkeersmaatregelen 13
4.1 Ontwikkelfasen 13
4.2 Planning 14
4.2.1 Ontwikkelfase A 15
4.2.2 Ontwikkelfase B 22
4.2.3 Ontwikkelfase C 23

Bijlage: Update kruispuntanalyses Heesch West 2036 30

1 Inleiding

Eind januari/begin februari 2022 zijn door de gemeenten ’s-Hertogenbosch en Bernheze de Bestemmingsplannen Regionaal Bedrijventerrein Heesch West vastgesteld. Daarnaast zijn door bovengenoemde gemeenten en de gemeente Oss bijbehorende facetplannen geluid vastgesteld. Tegen bovengenoemde besluiten is bezwaar gemaakt en beroep aangetekend bij de Raad van State.

Op 5 juni 2024 heeft de STAB deskundigenadvies uitgebracht aan de Raad van State voor de thema’s verkeer en geluid. De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West heeft besloten voor Heesch West herstelbesluiten te nemen voor de bestemmingsplannen en de facetplannen geluid. Deze voorliggende notitie beschrijft de wijzigingen in het verkeersonderzoek en de verkeerseffecten van wijzigingen.

In het STAB-verslag zijn direct en indirect (via aspect geluid) een aantal onderwerpen benoemd die betrekking hebben op het aspect verkeer en het reeds uitgevoerde verkeersonderzoek in het kader van de ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Heesch West (hierna: Heesch West). In voorliggende notitie wordt ingegaan op deze onderwerpen.

2 Verkeersmodel

2.1 Nieuw prognosejaar 2036

Ten behoeve van het benodigde zichtjaar 2036 voor het aspect geluid, is er een nieuw prognosejaar 2040 opgesteld. Hiertoe heeft het prognosejaar 2030 van dit project als basis gediend. De sociaaleconomische gegevens (SEGs) zijn geactualiseerd aan de hand van de lijst met ontwikkelingen die in het kader van het provinciale verkeersmodel BBMA2024 is opgesteld. De autonome groei naar 2040, aangevuld met de vastgestelde ('harde') plannen die t/m 2040 zijn voorzien in de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch, zijn aan het verkeersmodel toegevoegd. Tabel 1 hieronder toont de afwijkingen met de gehanteerde SEGs-uitgangspunten in de BBMA2024, omdat deze plannen formeel niet zijn vastgesteld. Voor de planvariant 2040 is de ontwikkeling Heesch West toegevoegd conform de in dit project (prognosejaar 2030) vastgestelde uitgangspunten.

Tabel 1: Afwijkingen t.o.v. gehanteerde SEGs-uitgangspunten in de BBMA2024; plannen formeel niet vastgesteld voor peildatum 1-3-2025 / Q2-2025)

Gemeente	Project	Opmerkingen	woning	jaar
Oss	Geffen-Oost	60 appartementen	150	2030
Oss	Talentencampus	80 appartementen	90	2030
Oss	Oss Oorlogsheldenplein	54 appartementen	74	2030
Oss	Mettegeupel Oost a	5 appartementen	67	2030
Oss	Oss Krinkelhoek	62 appartementen	97	2030
Oss	Oss-stationszone	100 appartementen	100	2030
Oss	Oss Euterpelaan	160 appartementen	200	2040
Oss	Klein Amsteleind	300 appartementen	750	2030
Oss	Amsteleind zuid	1350 appartementen	2250	2040
Oss	Walkwartier	68 appartementen	68	2030
Oss	Herontwikkeling Sportcentrum	12 appartementen	60	2030
's-Hertogenbosch	Willemspoort Zuid (OP)	appartementen (onsluit via openbare parkeergarage)	379	2030
's-Hertogenbosch	Willemspoort Zuid (P1)	appartementen (ontsluit via P1)	69	2030
's-Hertogenbosch	Willemspoort Zuid (P2)	appartementen (ontsluit via P2)	75	2030
's-Hertogenbosch	Meerendonck	woningen	621	2040
's-Hertogenbosch	Meerendonck	Appartementen	900	2040
's-Hertogenbosch	De Donken	-	329	2030
's-Hertogenbosch	Orthen - d'n Herp	-	475	2030
's-Hertogenbosch	Station Oost fase 2	800 appartementen	800	2040

Vervolgens zijn modelberekeningen aangezet voor een nieuwe referentie 2040 en een planjaar 2040. Om te komen tot het prognosejaar 2036 is een rechtlijnige interpolatie uitgevoerd tussen het prognosejaar 2040 en de bestaande 2030-prognoses om te komen tot een referentie 2036 en een planjaar 2036. Het verloop van alle opgenomen ontwikkelingen over tijd is immers veelal onbekend: het is een gangbare methodiek om bij het opstellen van een zichtjaar daarom uit te gaan van een gelijkmatige ontwikkeling.

2.2 Toelichting verschillen tussen 2030 en 2036

In vergelijking met het oorspronkelijke prognosejaar 2030, zijn er in de nieuwe prognose 2036 in enige mate andere verkeersintensiteiten te zien. Op de meeste wegvakken is de autonome verkeersintensiteit in de referentiesituatie 2036 groter dan die in 2030. Dat is logisch gezien de uitgangspunten in het verkeersmodel met betrekking tot autonome verkeersgroei door nog steeds toenemend autogebruik en toename van verkeer door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van Heesch West.

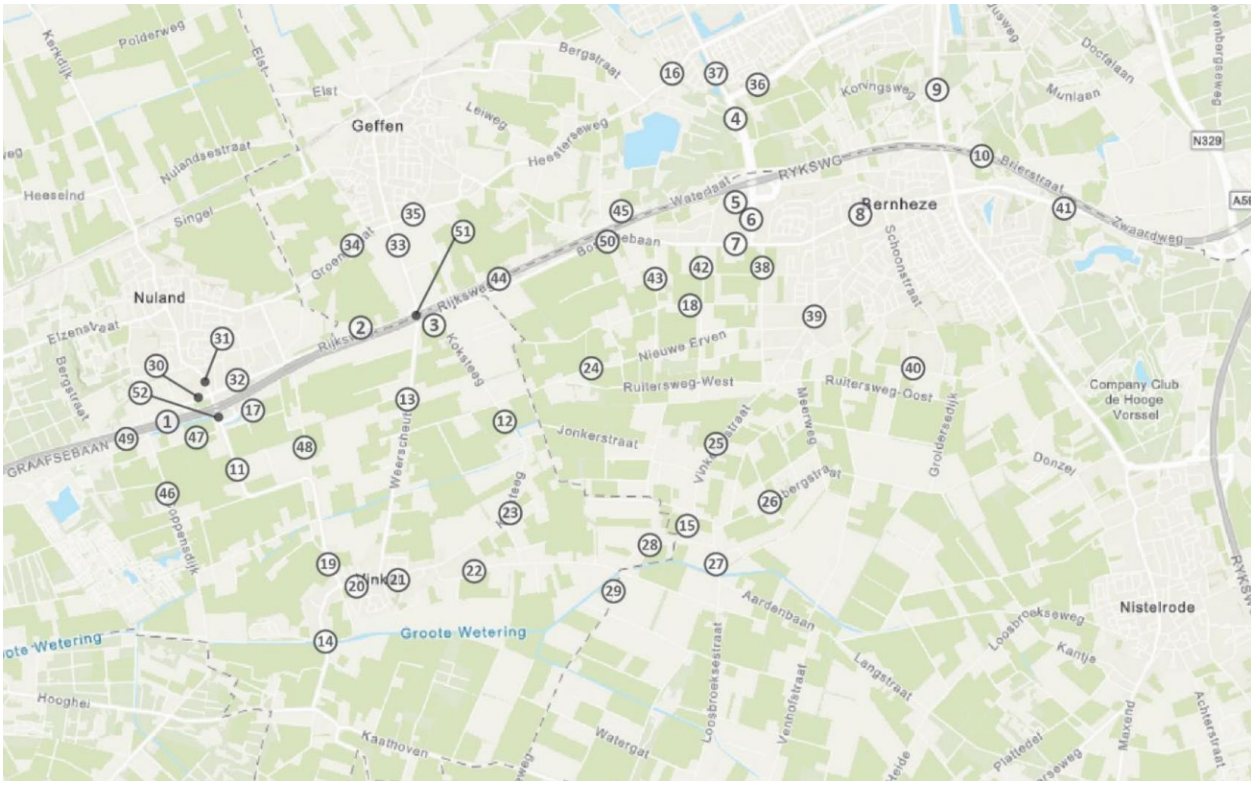
De toename in autonome verkeersintensiteiten leidt ook tot geringe verschuivingen in het effect van Heesch West. Dit terwijl de verkeersgeneratie van Heesch West niet toeneemt. Op een aantal wegen is sprake van een enigszins grotere toename van de verkeersintensiteit als gevolg van Heesch West terug te zien, op een aantal andere wegen juist een grotere afname of minder grote toename.

De belangrijkste reden hiervoor is dat de autonome toename van verkeer op het hoofdwegennet op momenten kan leiden tot congestie en daarmee verschuiving van een deel van het verkeer naar het onderliggend wegennet. Dat is terug te zien in een toename op de Bosschebaan. Tegelijkertijd is er een afname van sluipverkeer tussen afslag Nuland en afslag Kruisstraat (Coppensdijk, Rijksweg-Zuid). Tabel 2 geeft een overzicht van de etmaalintensiteit en planeffect voor zowel 2030 als 2036 ter hoogte van de thermometerpunten uit het verkeersonderzoek. Over het algemeen zijn de verschillen gering (afgerond 100 à 200 verkeersbewegingen meer of minder).

Tabel 2: Etmaalintensiteiten in motorvoertuigen per thermometerpunt voor 2030 en 2036

Etmaalintensiteiten in mvt >>>	Verkeersonderzoek BP/MER			Actualisatie i.h.k.v. herstelbesluit		
Nr / Wegvak	Referentie 2030	Plan 2030	Planeffect 2030	Referentie 2036	Plan 2036	Planeffect 2036
1 A59 ten W van Nuland	96.400	97.200	800	100.000	100.700	700
2 parallelweg ten N van A59	5.400	3.500	-1.900	6.000	3.900	-2.100
3 Bosschebaan langs A59	4.000	11.000	7.000	4.800	11.500	6.700
4 Cereslaan ten N van A59	34.000	33.700	-300	35.200	34.700	-500
5 Nieuwe ontsluitingsweg (verlengde Bosschebaan)	0	7.500	7.500	0	7.800	7.800
6 Cereslaan ten Z van A59	13.700	12.600	-1.100	14.500	13.300	-1.200
7 (Oude) Bosschebaan ten W van Cereslaan	4.300	3.700	-600	5.200	4.300	-900
8 (Oude) Bosschebaan ten O van Cereslaan	7.200	7.100	-100	7.700	7.500	-200
9 Nieuwe Heescheweg	10.400	10.400	0	11.000	11.000	0
10 A59 ten O van Heesch	80.400	82.000	1.600	82.400	83.900	1.500
11 Van Rijckevorselweg	2.700	2.600	-100	2.600	2.600	0
12 Koksteeg	800	600	-200	900	700	-200
13 Weerscheut ten N van Vinkel	1.900	2.500	600	2.200	2.600	400
14 Brugstraat ten Z van Vinkel	2.900	3.100	200	3.200	3.400	200
15 Vinkelsestraat	3.000	3.000	0	3.500	3.400	-100
16 Heesterseweg	6.100	5.500	-600	6.800	6.300	-500
17 Rekken	1.000	9.300	8.300	1.400	9.900	8.500
18 Zoggelsestraat Heesch	600	300	-300	500	300	-200
19 Rijckevorselstraat (Vinkel)	2.600	2.500	-100	2.600	2.600	0
20 Brugstraat centrum Vinkel	3.700	3.600	-100	3.900	3.700	-200
21 Lindenlaan Vinkel	1.000	900	-100	1.000	900	-100
22 Vinkelsestraat	1.100	1.100	0	1.100	1.100	0
23 Koksteeg Vinkel	200	0	-200	200	0	-200

Etmaalintensiteiten in mvt >>>	Verkeersonderzoek BP/MER			Actualisatie i.h.k.v. herstelbesluit		
Nr / Wegvak	Referentie 2030	Plan 2030	Planeffect 2030	Referentie 2036	Plan 2036	Planeffect 2036
24 Zoggelsestraat Heesch-West	400	300	-100	300	400	100
25 Vinkelsestraat Heesch	2.700	2.700	0	3.000	2.900	-100
26 Vosbergstraat	1.200	1.300	100	1.600	1.600	0
27 Loosbroeksestraat	2.600	2.400	-200	3.000	2.800	-200
28 Vinkelsestraat	1.300	1.200	-100	1.300	1.200	-100
29 Bleekseweg	100	100	0	200	200	0
30 Rijksweg hotel Nuland	9.200	9.600	400	9.000	10.100	1.100
31 Dorpsstraat	3.600	3.600	0	3.600	3.600	0
32 Rijksweg in Nuland	7.400	4.900	-2.500	7.800	5.000	-2.800
33 Papendijk	5.500	6.300	800	6.100	6.800	700
34 Groenstraat	1.500	1.400	-100	1.600	1.500	-100
35 Heesterseweg in Geffen	3.000	3.100	100	3.400	3.600	200
36 Ruwaardsingel	19.600	19.600	0	20.400	20.200	-200
37 Heihoeksingel	17.800	17.300	-500	18.300	17.900	-400
38 Kruishoekstraat	6.900	6.900	0	6.600	6.700	100
39 Vinkelsestraat Heesch	1.500	1.600	100	1.700	1.800	100
40 Ruitersweg-Oost	3.000	2.900	-100	3.300	3.200	-100
41 Graafsebaan	4.000	3.900	-100	4.300	4.300	0
42 Bunderstraat	500	200	-300	400	200	-200
43 Achterste Groes	100	400	300	100	300	200
44 A59 centraal	93.000	90.300	-2.700	95.600	93.000	-2.600
45 Waterlaat /Rijksweg	1.700	500	-1.200	1.700	500	-1.200
46 Coppensdijk	3.400	4.100	700	3.600	4.400	800
47 Coppensdijk in verlengde Rekken	4.500	6.500	2.000	4.300	6.500	2.200
48 Nulandse Weerscheut	400	0	-400	600	0	-600
49 Rijksweg zuid	2.100	3.400	1.300	1.800	3.200	1.400
50 Bosschebaan centraal	3.400	10.200	6.800	4.100	10.700	6.600
51 Weerscheut onder A59	4.500	6.200	1.700	5.200	6.600	1.400
52 Van Rijckevorselweg bij A59	10.000	9.200	-800	9.600	9.500	-100



Figuur 1: Thermometerpunten verkeersmodel

2.3 Kruispuntanalyses

In dit onderzoek worden de kruispuntanalyses, die zijn uitgevoerd in mei 2021, geüpdatet aan de hand van nieuwe intensiteiten uit de prognoses voor 2036. De kruispuntberekeningen worden uitgevoerd aan de hand van de Meerstrooksrotonde verkenner. De uitgangspunten en wijze van beoordelen zijn terug te vinden in de rapportage Update kruispuntanalyses Heesch West 2036[1].

De mate van verkeersafwikkeling op kruispunten wordt bepaald aan de hand van kruispuntberekeningen. Hieruit blijkt de afwikkelingskwaliteit. Voor rotondes bepaald de I/C waarde de afwikkelingskwaliteit. De I/C waarde is de verhouding tussen de intensiteit en capaciteit.

Tabel 3: Grenswaarden afwikkelkwaliteit

Grenswaarde afwikkelkwaliteit	I/C waarde
Afwikkelkwaliteit	
Goed	<0,7
Redelijk/matig	0,7 – 0,8
Slecht	>0,8

[1] Update kruispuntanalyses Heesch West 2036 (kenmerk 014523.20250127.R1.03) (zie bijlage 1)

De verkeersafwikkeling op 6 kruispuntlocaties in het studiegebied is geüpdatet. Het betreft de volgende kruispunten:



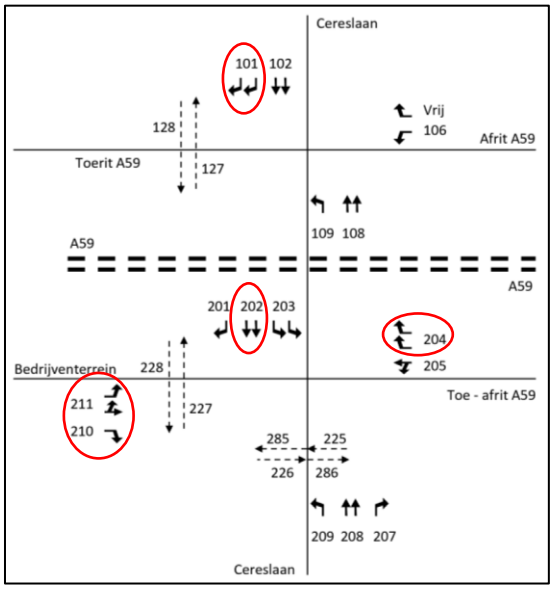
Figuur 2: Kruispuntnummering

Nr.	Analyseresultaten planjaar 2036
1.	*Rijksweg – A59* De I/C waarde van de rotonde is 0,5 in zowel de ochtend- als avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer goed kan afwikkelen.
2.	*Rijksweg – Van Rijckevorselweg – Hoogstraat* De I/C waarde van de rotonde is 0,4 in de ochtendspits en 0,5 in de avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer goed kan afwikkelen.
3.	*Van Rijckevorselweg – Coppensdijk – nieuwe gebiedsontsluitingsweg* De I/C waarde van de rotonde is 0,7 in zowel de ochtend- als avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer kan afwikkelen. Bij een verdere toename van de verkeersintensiteiten dan planjaar 2036 kunnen in de spitsperiodes wachtrijen ontstaan. Gedurende de rest van de dag kan het verkeer prima afgewikkeld worden.
4.	*Nieuwe gebiedsontsluitingsweg – A59* De I/C waarde van de rotonde is 0,6 in de ochtendspits en 0,7 in de avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer kan afwikkelen.

Nr.	Analyseresultaten planjaar 2036
5.	*VRI Cereslaan* De belangrijkste resultaten van de afwikkelingsanalyse zijn in tabel 4 opgenomen. Het betreft de volgende resultaten: • De optimale cyclustijd; • De maatgevende conflictgroep (die combinatie van conflicterende richtingen die bepalend is voor de cyclustijd); • De conflictbelasting van de maatgevende conflictgroep.

Tabel 4: Rekenresultaten plansituatie 2036 VRI Aansluiting A59 – Cereslaan

Variant	Minimale cyclustijd	
	Plansituatie 2036	
	Ochtendspits	Avondspits
2036 Plan MER	91 sec. **201** – 209 – 227 - 205 0,53	88 sec. 102-**211**-208-205 0,67



Figuur 3: Kruispuntconfiguratie plansituatie (rood omcirkeld: capaciteitsuitbreidingen t.o.v. huidige situatie)

De vormgeving kan de intensiteiten verwerken binnen een cyclustijd van circa 90 seconden. Dit is binnen de gestelde grens van 100 seconden. In de ochtendspits is richting 201 maatgevend op het kruispunt. Deze richting heeft de zwaarste belasting binnen de maatgevende conflictgroep en daardoor de langste benodigde groentijd. In de avondspits is richting 211 de maatgevende richting op het kruispunt.

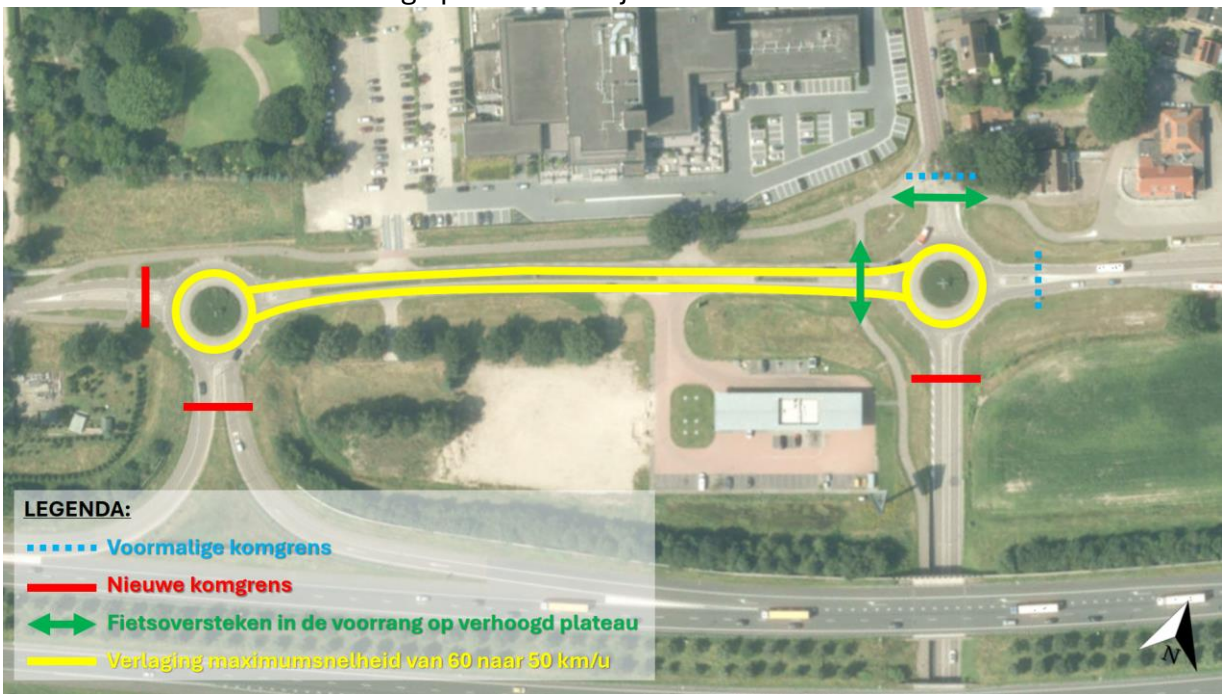
Nr.	Analyseresultaten planjaar 2036
6.	*Turborotonde Cereslaan – Bosschebaan – Kruishoekstraat* De kruispuntberekening is uitgevoerd in de situatie waarbij de verlengde Bosschebaan nog niet gerealiseerd is, maar Heesch West wel al volledig is ontwikkeld. De berekening voor kruispunt 6 is uitgevoerd op basis van de intensiteiten uit de referentiesituatie 2036. De oostelijke georiënteerde ritten van en naar het bedrijventerrein Heesch West uit de plansituatie 2036 zijn opgeteld bij de intensiteiten uit de referentiesituatie. We nemen daarbij aan dat al het verkeer dat gebruik maakt van de ontsluiting van het bedrijventerrein (rotonde 9, 10 en 11 zie figuur 3) via de Bosschebaan richting het oosten de A59 oprijdt (driekwart over de turborotonde). Op deze manier zijn de verkeersstromen op de turborotonde inzichtelijk gemaakt. De I/C waarde van de turborotonde is 0,5 in de ochtendspits en 0,7 in de avondspits. Dit houdt in dat de rotonde het verkeer redelijk tot goed kan afwikkelen. Heesch West kan dus volledig worden gerealiseerd voordat de verlengde Bosschebaan is aangelegd.
Niet opnieuw geanalyseerd:	
7.	*Van Rijckevorselweg-Rekken* Maatregel (vormgeven als voorrangskruispunt) is vervallen a.g.v. aanpassingen aansluiting 51 Nuland (kruispunt nr. 4).
8.	*Turborotonde Weerscheut* Toename intensiteiten Bosschebaan in plansituatie 2036 t.o.v. 2030 < 5% en geen wijziging in verkeersgeneratie bedrijventerrein.
9. *10.* *11.*	*Drie rotondes ontsluiting bedrijventerrein* Toename intensiteiten Bosschebaan in plansituatie 2036 t.o.v. 2030 < 5% en geen wijziging in verkeersgeneratie bedrijventerrein.
12.	*(Oude) Bosschebaan-(nieuwe gebiedsontsluitingsweg)* Toename intensiteiten Bosschebaan in plansituatie 2036 t.o.v. 2030 < 5% en geen wijziging in verkeersgeneratie bedrijventerrein.

3 Verkeersontsluiting

3.1 Uitvoerbaarheid en borging (flankerende) verkeersmaatregelen

STAB heeft vastgesteld dat verweerders voornemens zijn om diverse infrastructurele maatregelen aanvullend op de bestemmingsplannen Heesch West voor de verkeersontsluiting uit te voeren; onder andere een knip in de Koksteeg en een inrijverbod voor vrachtwagens op de Weerscheut. Deze flankerende maatregelen moeten worden getroffen om overlast in de omgeving te voorkomen. In het herstelbesluit zijn alle voorgestelde maatregelen met een voorwaardelijke verplichting zekerheidshalve geborgd. In hoofdstuk 4 worden alle (flankerende) maatregelen beschreven hoe deze zijn geborgd.

Enkele maatregelen zijn reeds gerealiseerd (zie onderstaand kader). Derhalve worden deze niet verder beschreven in hoofdstuk 4.

Reeds gerealiseerd (“no regret” maatregelen)
Aanpassing komgrens, verlaging maximumsnelheid van 60 naar 50 km/u en fietsoversteken in de voorrang op de noordelijke rotonde. 
Verlaging van de maximumsnelheid op Zoggelsestraat van 50 naar 30 km/u ter hoogte van woningbouwontwikkeling De Erven.

3.2 Vrachtverkeer Weerscheut

STAB merkt op dat het inrijverbod voor doorgaand vrachtverkeer op de Weerscheut nog wel vrachtverkeer mogelijk maakt als bestemmingsverkeer. Gelet op het beperkt aantal adressen aan de Weerscheut zullen de vrachtwagenbewegingen zeer beperkt zijn. Omdat het verkeersmodel rekent[2] met honderdtallen acht STAB een aantal vrachtwagenbewegingen van 100 in de plansituatie realistischer dan een aantal van nul. Voor de verkeerssituatie zal dit weinig effect hebben, gelet op de lage verkeersintensiteit in relatie tot de inrichting van de wegen.

Verder stelt STAB vast dat het mogelijk is in de situatie van onder andere appellanten die aan de Weerscheut wonen of gevestigd zijn, dat als gevolg van de voorliggende bestemmingsplannen "Heesch West" het autoverkeer zal toenemen, maar dat het doorgaand vrachtverkeer kan worden geweerd. Hun woningen en bedrijven blijven bereikbaar.

3.3 Verkeersveiligheid

Bij waarnemingen van STAB op de genoemde wegvakken heeft STAB vastgesteld dat de genoemde wegvakken van de erftoegangswegen rond Heesch West in de huidige situatie niet voldoen aan alle essentiële kenmerken van het Duurzaam Veilig-principe. Omdat in de plansituatie de geprognosticeerde verkeersintensiteiten niet of nauwelijks toenemen ten opzichte van de referentiesituatie, kan daarom niet zonder meer gesteld worden dat de inrichting van wegen als gevolg van de voorliggende plannen dient te worden aangepast aan het Duurzaam Veilig-principe. Wel kan volgens STAB gesteld worden dat blijvend aandacht besteed dient te worden aan mogelijke veranderingen in het verkeersbeeld.

3.4 Parkeren

Voor gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" gelden regels voor vrachtwagenparkeren. Het parkeren dient geheel op eigen terrein opgelost te worden (inclusief bezoekersparkeren). In aanvulling daarop geldt dat vrachtwagens bij de bedrijfspercelen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dienen te parkeren.

Verder is op de gronden met de bestemmingen "Groen" of "Verkeer" auto- en vrachtwagenparkeren mogelijk binnen openbaar toegankelijke parkeervoorzieningen. Daarnaast geldt voor autoparkeren de Nota parkeernormering 2016 van de gemeente 's-Hertogenbosch. Uit het onderzoek van STAB is verder niet gebleken dat in de directe omgeving van het plangebied een specifieke regeling geldt om vrachtwagenparkeren te

[2] Het verkeersmodel “rekent” niet in honderdtallen, maar met eenheden. Slechts de visualisatie voor presentatie-doeleinden is afgerond op 100-tallen.

voorkomen of te beperken. Niet is uitgesloten dat sprake kan zijn van geparkeerde vrachtwagens op en langs wegen en in overige openbare ruimten rond het plangebied gedurende de gehele week (dag en nacht), inclusief het weekend.

Een specifieke parkeerregeling voor vrachtwagenparkeren geldt binnen de bestemmingsvlakken "Bedrijf", "Gemengd" en "Horeca" en op de aansluitende wegen weliswaar niet, maar de voorliggende bestemmingsplannen Heesch West laten vrachtwagenparkeren wel toe. Verder is geen sprake van een zodanig risico op vrachtwagenparkeren op de openbare weg dat het parkeren op eigen terrein moet worden verplicht.

Ten behoeve van voldoende gelegenheid voor parkeren en laden/lossen van bedrijfsvoertuigen[3] op eigen terrein zijn de planregels aangepast en uitgebreid, zie planregels artikelen 18.4, 21.2 en 21.2a.

[3] Bedrijfsvoertuig = voertuig uitsluitend of hoofdzakelijk ingericht voor het vervoer van goederen of personen, voor bijzondere doeleinden of voor het trekken van opleggers. Hieronder vallen bestelauto's, vrachtauto's, trekkers, speciale voertuigen, bussen, aanhangwagens en opleggers [Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek].

4 Borgen verkeersmaatregelen

In het plan Heesch West zijn diverse verkeersmaatregelen opgenomen ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling in de toekomst. Onderstaande afbeelding uit het verkeersrapport geeft een goed overzicht van de betreffende verkeersmaatregelen.



Figuur 4 (Flankerende) verkeersmaatregelen Heesch West

Niet voor al deze verkeersmaatregelen is het mogelijk, en ook niet noodzakelijk, om ze (functioneel) gereed te hebben voordat de uitgegeven kavels in gebruik worden genomen met bedrijfsbestemming. De bestaande infrastructuur heeft een beperkte restcapaciteit die tijdelijk en voorwaardelijk benut kan worden zodat niet gewacht hoeft te worden met het uitgeven van kavels tot alle verkeersmatregelen volledig gerealiseerd zijn.

4.1 Ontwikkelfasen

Navolgende opzet is getoetst met civieltechnisch projectleider op uitvoerbaarheid. Voor een goede en veilige bereikbaarheid van het bedrijventerrein en de omgeving in de aanlegfase is het wenselijk, en deels noodzakelijk, om veel maar niet alle verkeersmaatregelen direct (en dus tegelijkertijd) tot uitvoering te brengen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Voor een aantal maatregelen die in zichzelf vrij eenvoudig zijn, is vooraf nog een verkeersbesluit nodig.

Uitgangspunt is sowieso een voortvarende uitvoering; dat komt zowel ontwikkeling en exploitatie van Heesch West als een leefbare en veilige bereikbaarheid van de omgeving ten goede. Er is daarin geen tegenstrijdig belang tussen de planontwikkeling en omgeving en het past om daarin maatregelen aan ontwikkelfasen te binden. Een zorgvuldig

tijdspad/mijlpalen komt hierna aan de orde. Daarin onderscheiden we de volgende drie ontwikkelfasen:

A. Periode vanaf onherroepelijk bestemmingsplan met de voortvarende start van uitvoeringsmaatregelen en verkeersbesluiten op en nabij het nieuw te realiseren bedrijventerrein, gronduitgifte en ontwikkeling tot moment van ingebruikname van het eerste bedrijf in het plangebied.
B. Periode tot 1,5 jaar na eerste start bouw op bedrijfskavels bij een aanliggende parksingel, waarbij de drie individuele parksingels als onafhankelijke ontwikkelzones worden beschouwd.
C. Door ontwikkelen bedrijventerreinterrein met uitgifte en ingebruikname na meer dan 20 hectare.

NB - De scheidslijn tussen B en C is als kritische mijlpaal van belang in verband met een laatste nog te realiseren verwerving/onteigening alvorens de oostelijke ontsluiting via de zogenaamde verlengde Bosschebaan met aansluiting op de Cereslaan kan worden gerealiseerd; de realisatie van deze oostelijke ontsluitingsweg is nodig om (behoedzaam beschouwd) meer dan 20 hectare bedrijvigheid goed af te kunnen wikkelen.

- Een tweede kritisch punt is de complexe uitvoering voor de rotonde Weerscheut/Rekken/Bosschebaan. Op deze locatie zijn bij ingang van eerste ingebruikname (aanvang fase B) met een (tijdelijke) maatregel de westelijke (Rekken), oostelijke (Bosschebaan) en zuidelijke (Weerscheut) kruispunttakken bereikbaar zoals beschreven bij maatregel A4. De noordelijke kruispunttak (onderdoorgang A59) en de ongelijkvloerse fietsverbinding vergen mogelijk meer uitvoeringstijd alvorens dit kruispunt met rotonde zoals beschreven bij maatregel C5 geheel is voltooid.

4.2 Planning

Hieronder is uitgewerkt welke planning van verkeersmaatregelen gereed moeten zijn voor ingebruikname van de kavels door bedrijven en welke verkeersmaatregelen onder welke voorwaarden later gereed kunnen komen.

Voor het goede begrip hierbij een doorkijk naar voortvarende uitgifte en realisatie bedrijven:

- Pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is start de selectie van bedrijven (verkoopfase). Deze periode vergt van opstart t/m contracteren minimaal 6 maanden.
- Gecontracteerde bedrijven gaan vervolgens bouwplan maken en vragen omgevingsvergunning aan. T/m verkrijgen omgevingsvergunning vergt deze periode 9-12 maanden. Start bouw t/m eerste ingebruikname duurt 9-12 maanden.

Afgeleid van voorgaande verkoop-, plan – en bouwfase is als doorlooptijd voor de periode tussen onherroepelijk bestemmingsplan en eerste ingebruikname door bedrijven tenminste een periode van 2 jaar als voortvarend (of minimaal tijdspad) kan worden

beschouwd. Benoemde fase B begint derhalve niet eerder dan 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Tabel 5: Ontwikkelfases en (flankerende) verkeersmaatregelen

Ontwikkelfase A	**Ontwikkelfase B**	**Ontwikkelfase C**
A1 (vrachtwagenverbod) A2 (knip Koksteeg) A3 (Bosschebaan) A4 (rotonde Weerscheut) A5 (aansluiting Nuland)	B1 (parksingel oost) B2 (parksingel midden) B3 (parksingel west) B4 (westelijke ring buitenom)	C1 (Cereslaan) C2 (aansluiting parallelweg) C3 (rotonde entree Heesch) C4 (verlengde Bosschebaan) C5 (maximumsnelheid 80) C6 (rotonde Weerscheut af)

4.2.1 Ontwikkelfase A

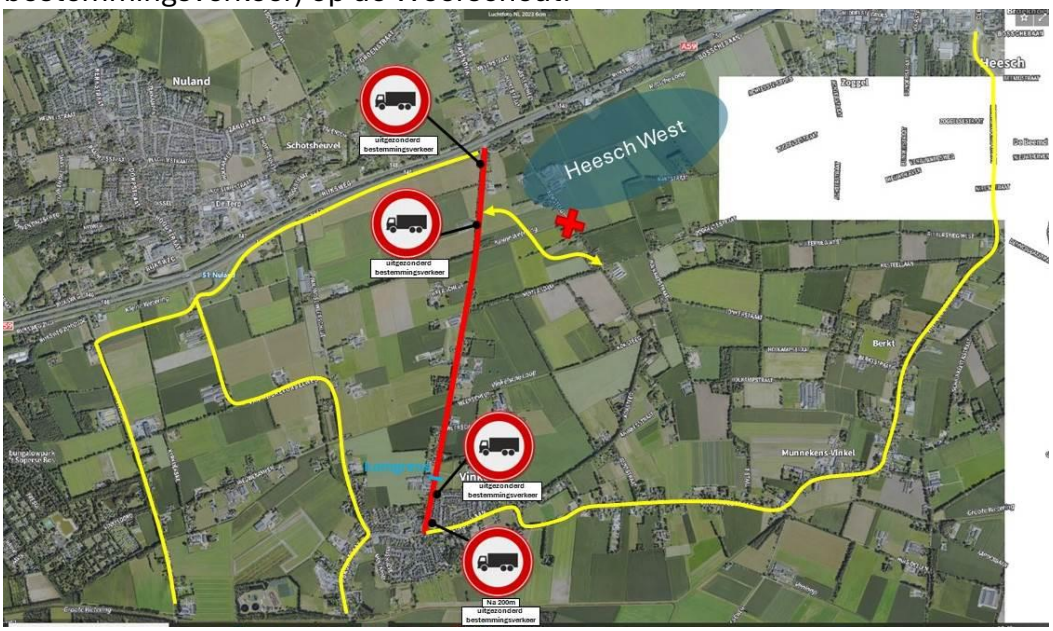
Verkeersmaatregelen in periode vanaf onherroepelijk bestemmingsplan tot moment van ingebruikname van het eerste bedrijf in het plangebied

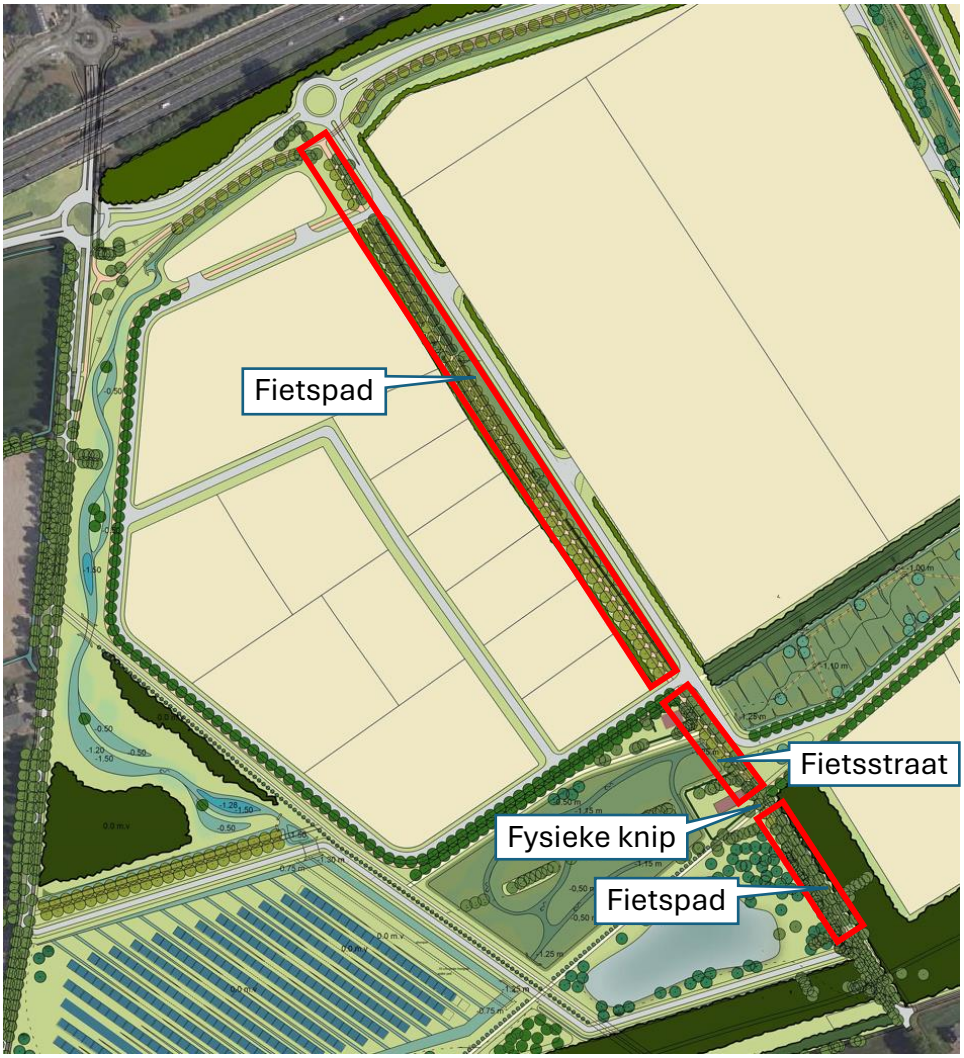
Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de realisatie opgestart van de volgende in tabel opgenomen, samenhangende (volgordelijke) maatregelen die met name betrekking hebben op een verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein op de bestaande infrastructuur.

Daarbij is de verkeersmaatregel ‘realisatie nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en Weerscheut’ niet beschreven, omdat deze als separate maatregel in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen en geborgd (in artikel 5.4.15, b).

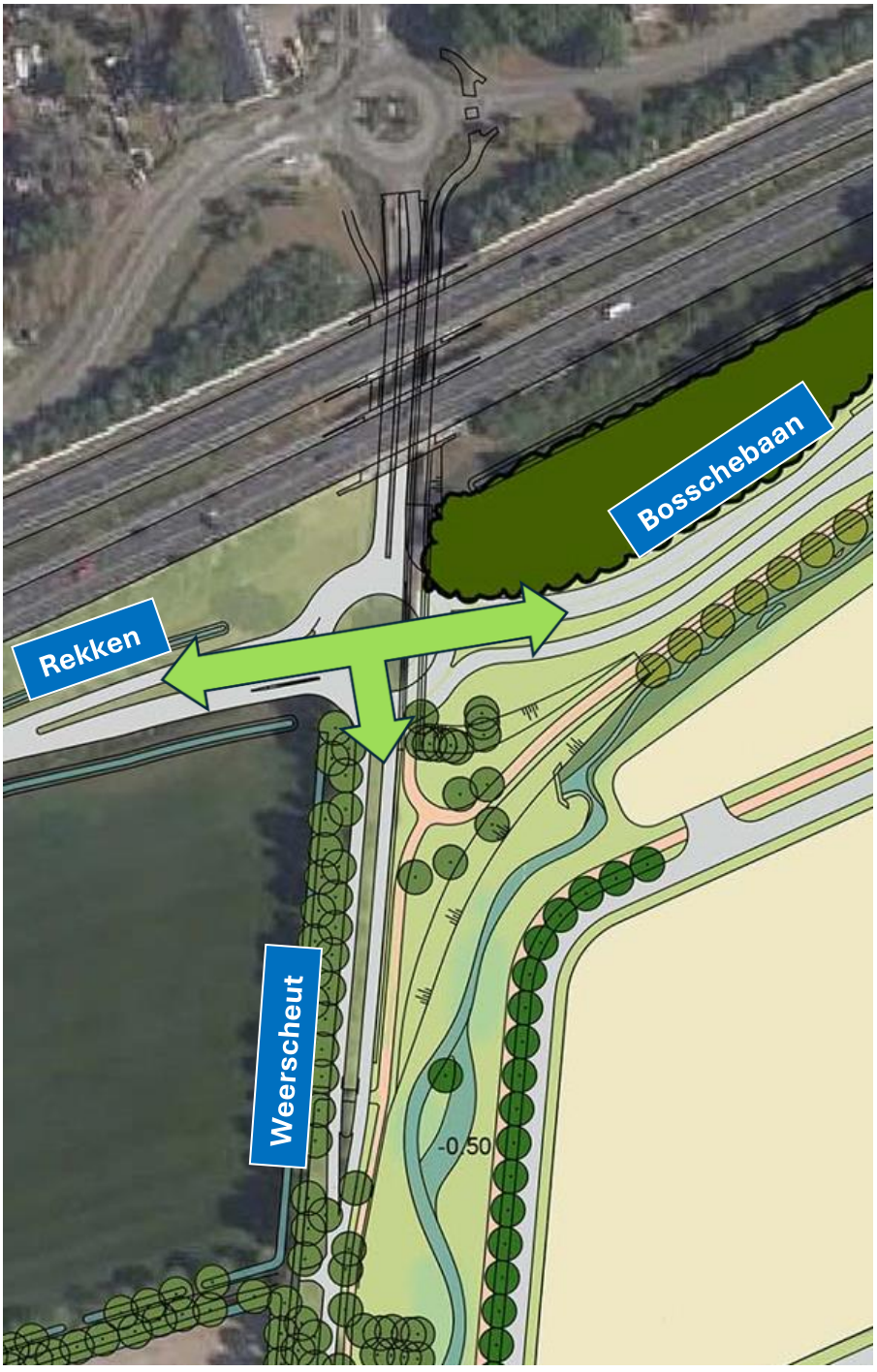


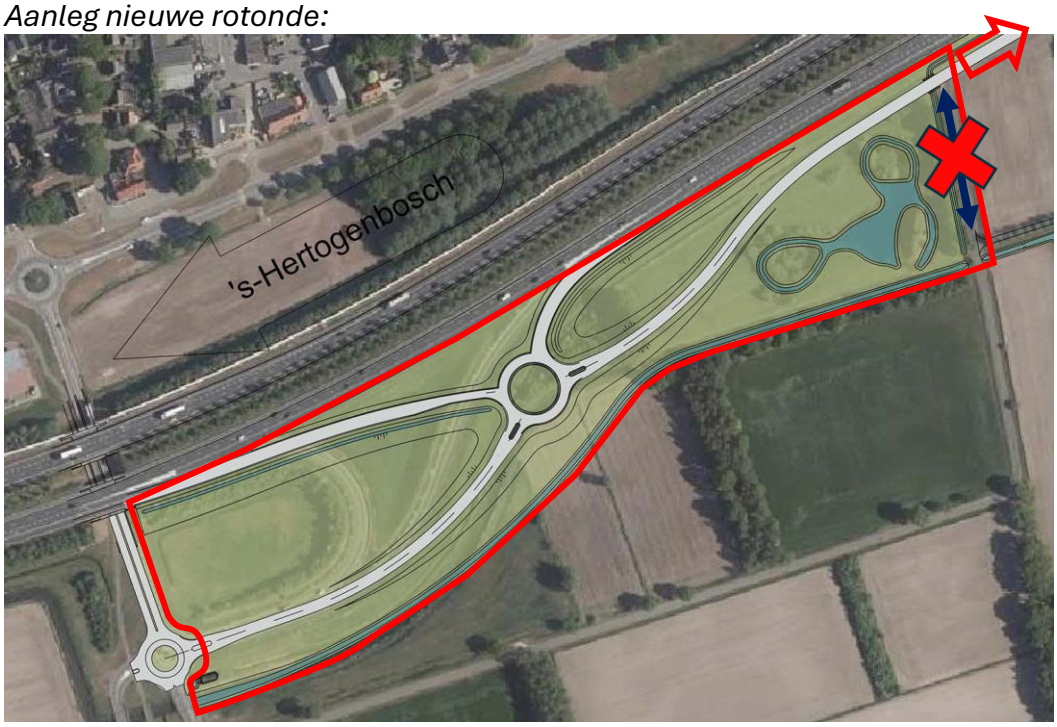
Figuur 5: Nieuwe verbindingsweg tussen Koksteeg en Weerscheut

Maatregel nr.	Beschrijving
A1	Verkeersbesluit: Invoering inrijverbod vrachtverkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer) op de Weerscheut. 

Maatregel nr.	Beschrijving
A2	De Koksteeg wordt als doorgaande verbinding afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en wordt omgevormd tot fietsverbinding: - het gedeelte van de Koksteeg tussen de nieuwe rotonde Bosschebaan/Koksteeg en Koksteeg 14 wordt ingericht als fietspad (verkeersbesluit). - De adressen Koksteeg 14 en 18 blijven bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Dit gedeelte van de Koksteeg wordt een fietsstraat waar de auto te gast is en die aansluit op het bedrijventerrein (verkeersbesluit). - Direct ten zuiden van Koksteeg 18 komt een fysieke knip voor het gemotoriseerd verkeer. Het gedeelte van de Koksteeg vanaf de fysieke knip naar het zuiden toe tot aan de nieuwe verbindingsweg tussen de Koksteeg en Weerscheut wordt ingericht als fietspad (uitvoeringsmaatregel). 

Maatregel nr.	Beschrijving
A3	Opwaardering van de bestaande Bosschebaan ter hoogte van het nieuw te realiseren bedrijventerrein tot aan de locatie waar in ontwikkelfase C maatregel C3 wordt gerealiseerd (uitvoeringsmaatregelen): - Herprofileren rijbanen Bosschebaan incl. bushaltes en vervangend parkeren ter plaatse van verzorgingsplaats De Lucht. - Aanleg drie rotondes voor de aansluiting van parksingels van het bedrijventerrein. - Aanleg vrijliggende fietspaden langs de Bosschebaan. 

Maatregel nr.	Beschrijving
A4	Uitvoeringsmaatregel: herinrichten kruispunt Bosschebaan-Weerscheut-Rekken; bij ingebruikname door eerste bedrijven -ontwikkelfase B- beschikbaar als westelijke ontsluiting van het bedrijventerrein en met zuidelijke aantakking Weerscheut (zoals met groene pijlen aangeduid). 

Maatregel nr.	Beschrijving
A5	Aanpassen aansluiting Nuland (zuidzijde): - Uitvoeringsmaatregel: De huidige ligging (half klaverblad) wordt gewijzigd in een parallelle afrit (zogenaamde Haarlemmermeer-oplossing) - Uitvoeringsmaatregel: aanleg nieuwe rotonde met aantakkingen op-/afrit A59, oostelijke herprofilering Rekken en westelijke aantakking naar de bestaande rotonde Van Rijckevorselweg. Aanlegfase op-/afrit kan nagenoeg in vrije ruimte worden gerealiseerd (dus zonder belemmering bestaande verkeersroutes). - Uitvoeringsmaatregel: knip tussen bestaande entree Rekken en doorgaande oostelijk wegverbinding - Verkeersbesluit: verhogen van de maximumsnelheid op het deel Rekken tussen de bij de afrit nieuwe te realiseren rotonde en het te herprofileren kruispunt Bosschebaan-Weerscheut-Rekken (maatregel A4) van 60 naar 80 km/u . *Aanleg nieuwe rotonde:* 

Maatregel nr.	Beschrijving
	Herprofilering Rekken: 

4.2.2 Ontwikkelfase B

Verkeersmaatregelen tot uiterlijk 1,5 jaar na eerste start bouw op bedrijfskavels bij een aanliggende parksingel

Maatregel nr.	Beschrijving
B1 B2 B3 B4	In verband met de ontwikkeling van de eerste bedrijfskavel(s) ter plaatse dient per zone steeds ook de aanliggende parksingel in gebruik genomen te kunnen worden. Per fase geldt dat de definitieve ontsluiting van de betreffende bedrijfskavel(s) er uiterlijk 1,5 jaar na de eerste start bouw van een bedrijfskavel in de betreffende zone moet zijn gerealiseerd. Aannemelijk zullen de parksingels sneller gereed zijn maar deze termijn biedt de mogelijkheid om in de bouwfase nog met een tijdelijke bouwweg te volstaan. Ter verduidelijking is een overzicht gemaakt van welke bedrijfskavels zijn gekoppeld aan welke parksingel (B1 t/m B3) en “westelijke ring buitenom” (B4): 

4.2.3 Ontwikkelfase C

Door ontwikkelen bedrijventerrein met uitgifte en ingebruikname na meer dan 20 hectare

Uitgifte van de eerste bedrijvenkavels kan nog op basis van de huidige infrastructuur zonder de verlengde Bosschebaan en een geheel voltooide rotonde Bosschebaan-Weerscheut-Rekken met ongelijkvloerse oversteek voor fietsers.

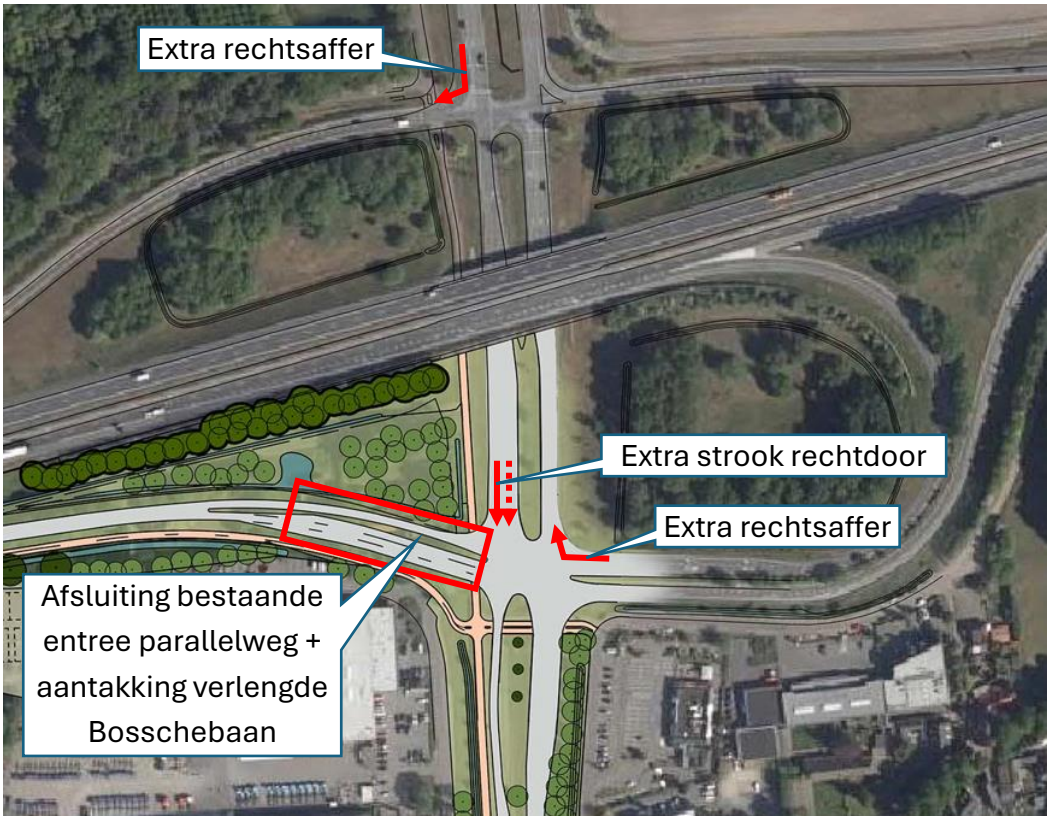
De oostelijke ontsluiting via de bestaande Bosschebaan en de turborotonde Cereslaan-Bosschebaan in de bebouwde kom van Heesch hebben voldoende restcapaciteit om het verkeer van en naar Heesch West bij eerste ontwikkeling tot een omvang van 20 hectare nog redelijk tot goed af te wikkelen (zie paragraaf 2.3, kruispunt 6). In het kader van verkeersveiligheid is het niet wenselijk om de extra verkeersbewegingen bij meer dan 20 hectare in gebruik genomen bedrijfskavels op Heesch West nog langer af te wikkelen over de voornoemde route. De huidige intensiteit op de Bosschebaan binnen de bebouwde kom van Heesch (+/- 4.000 mvt/etm) kan nog stijgen tot +/- 5.000 mvt/etm (vergelijkbaar met de referentiesituatie 2036). Uitgaande van een totale verkeersgeneratie van Heesch West van ca. 8.000 mvt/etm die zich 50/50 verdelen over het oosten en westen, kan een kwart van het totaal aan 80 hectare uit te geven bedrijfskavels (namelijk 20 hectare = 2.000 mvt/etm, 50% oostwaarts afwikkelen = 1.000 mvt/etm) worden uitgegeven tot de intensiteitswaarde uit de referentiesituatie 2036 is bereikt.

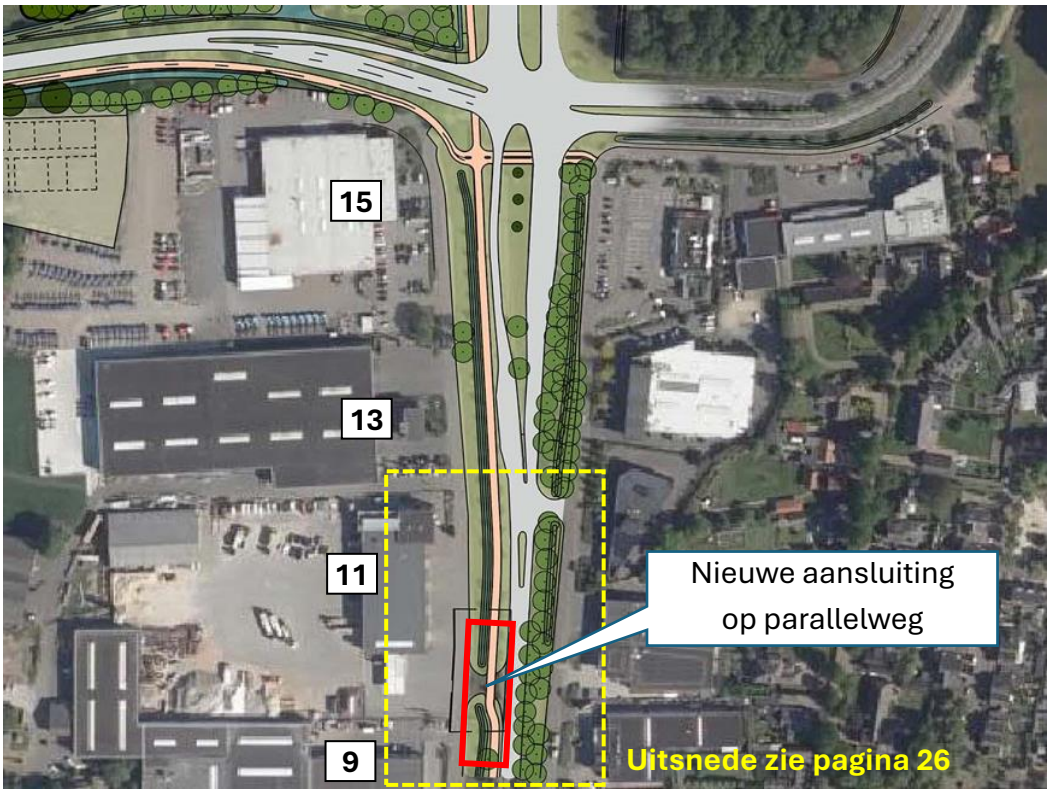
Dit geldt eveneens voor de westelijke ontsluiting via de Bosschebaan-Rekken waar de huidige intensiteit op de Bosschebaan buiten de bebouwde kom ter hoogte van de Weerscheut (+/- 4.000 mvt/etm) kan stijgen met de vergelijkbare 1.000 mvt/etm die westwaarts afwikkelen tot de intensiteitswaarde uit de referentiesituatie 2036 is bereikt (+/- 5.000 mvt/etm).

Daarboven kunnen pas kavels verkocht/uitgegeven worden zodra ook de onderstaande maatregelen integraal zijn gerealiseerd:

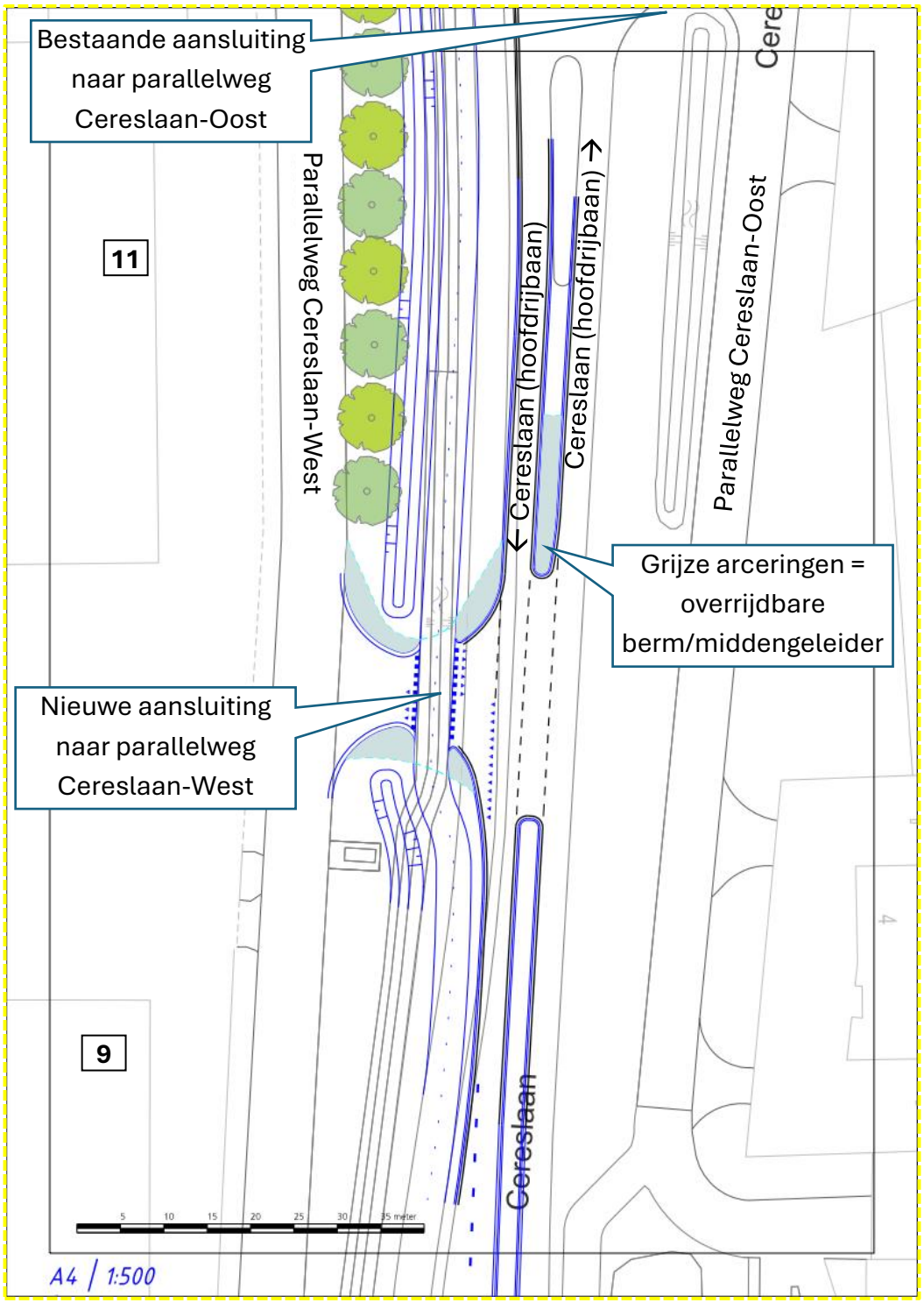
Maatregel nr.	Beschrijving

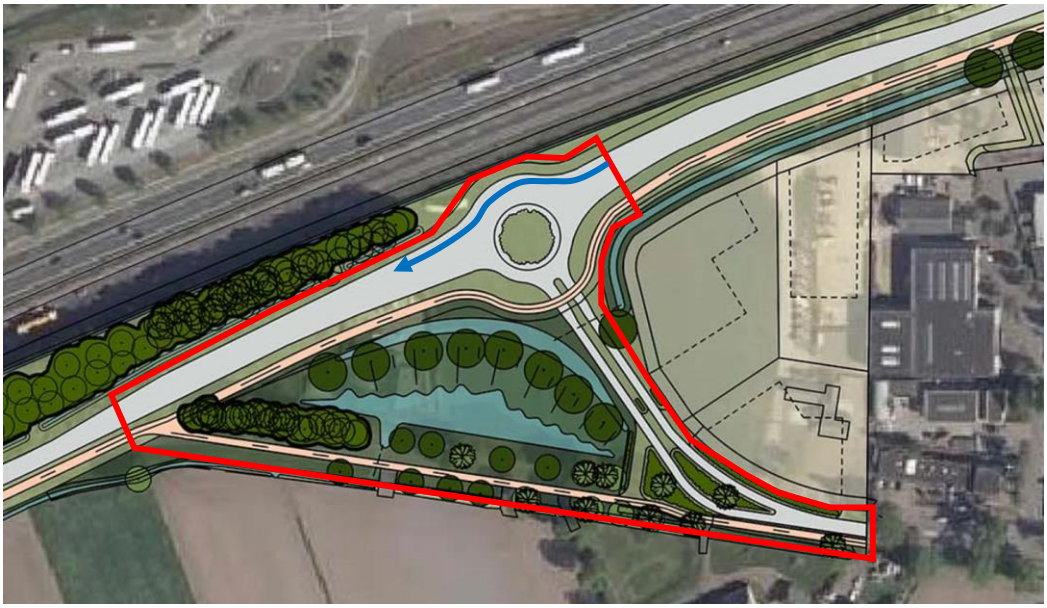
C1	Aanpassen van de kruispunten Cereslaan ten noorden en ten zuiden van de A59 met de navolgende uitvoeringsmaatregelen (zie ook paragraaf 2.3, kruispunt 5):
	- Uitbreiding van de opstelcapaciteit op het kruispunt bij de verkeersregelinstallatie Cereslaan-A59 ten zuiden van de A59 door middel van:
	  o Aanleg van een extra rechtsafstrook in de rijrichting vanuit Oss naar de A59 in westelijke richting
	  o Aanleg van een extra rechtsafstrook in de rijrichting vanuit A59 naar Oss in noordelijke richting

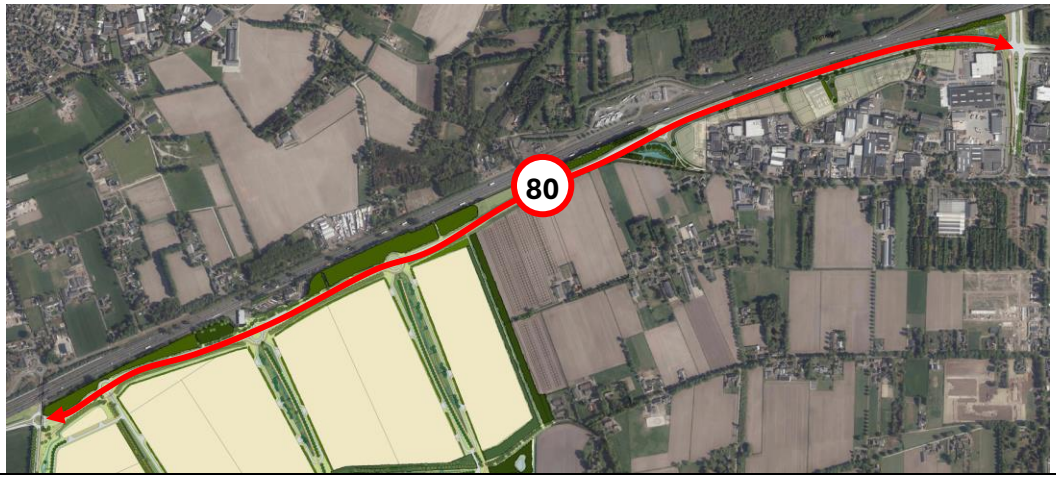
Maatregel nr.	Beschrijving
	○ Aanleg extra rechtdoorastrook in de rijrichting vanuit Oss richting Heesch in zuidelijk richting ○ Aanleg van de aantakking van de nieuw aan te leggen 'verlengde Bosschebaan'. - Afsluiten van de bestaande entree van de parallelweg Cereslaan-West nadat voor de aanliggende bedrijven een nieuwe aansluiting op de Cereslaan is gerealiseerd (zie maatregel C2). - Aanpassen van de bestaande verkeersregelinstallatie. 
C2	Om de bereikbaarheid van de parallelweg Cereslaan-West te garanderen dient alvorens de bestaande entree wordt afgesloten (zie maatregel C1) een nieuwe aansluiting op parallelweg Cereslaan-West gerealiseerd te zijn met de navolgende uitvoeringsmaatregelen: - Verleggen bestaande bermsloot - Uitbuigen bestaand tweerichtingenfietspad voor voldoende zicht op de fietsers voor afslaand autoverkeer - Realiseren nieuwe aansluiting op parallelweg voor autoverkeer ter hoogte van tankstation met fietsoversteek in de voorrang - Overrijdbaar maken van bermen en middengeleider ten behoeve van bereikbaarheid voor exceptioneel transport

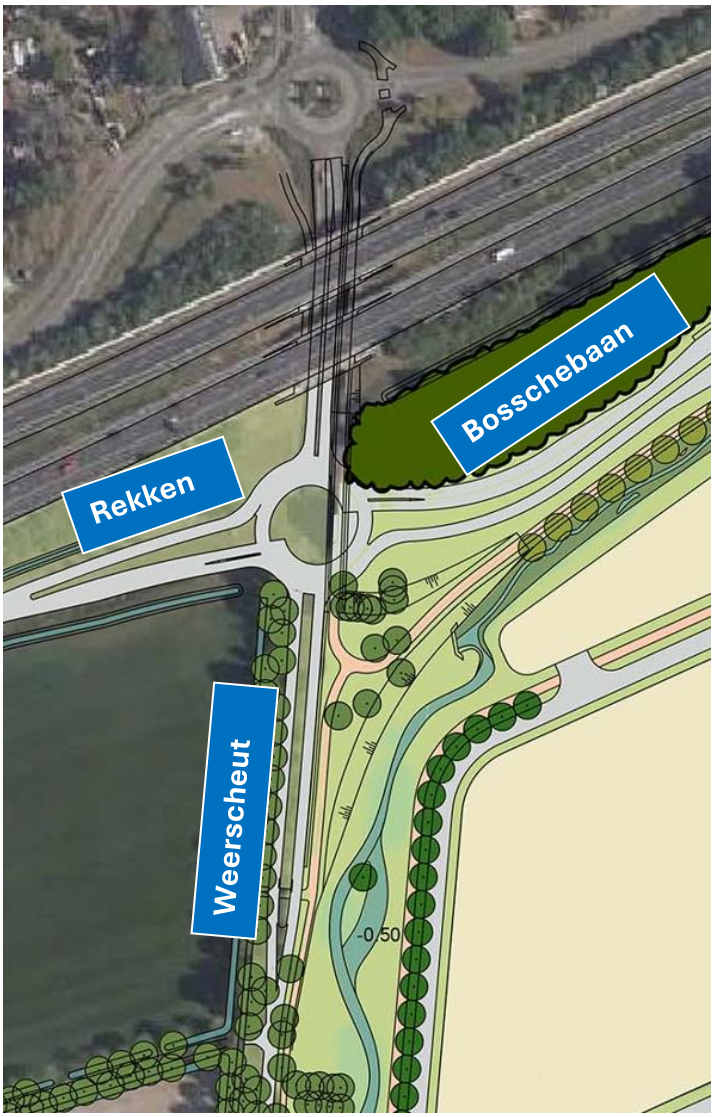
Maatregel nr.	Beschrijving
	(maatgevend voertuig: trekker 4m + dieplader met meesturende achteras 30m = combinatie 34m / lading max. breedte 3,7m) 

Maatregel nr.	Beschrijving
	Uitsnede: ontwerp nieuwe aansluiting parallelweg Cereslaan-West



Maatregel nr.	Beschrijving
C3	Herinrichten entree Heesch met de navolgende uitvoeringsmaatregelen: - De huidige Bosschebaan wordt aangesloten op een nieuwe verlengde Bosschebaan met een enkelstrooksrotonde inclusief by-pass (oost-westverbinding om de rotonde; zie blauwe pijl). - Aanleg van vrijliggende fietspaden parallel aan de te verlengen Bosschebaan incl. de enkelstrookrotonde. - Kombesluit ter plaatse van aantakking entree Heesch nabij de aan te leggen enkelstrooksrotonde. - Herprofileren/omvormen bestaande tracé Bosschebaan tot fietsroute met ontsluiting van een tweetal agrarische percelen en een zelfstandige ontsluiting voor woning Bosschebaan 43 (verkeersbesluit). 

Maatregel nr.	Beschrijving
C4	Aanleg “verlengde Bosschebaan”: - De Bosschebaan wordt vanaf de bij maatregel C3 benoemde enkelstrooksrotonde oostwaarts doorgetrokken parallel aan de A59 en aangesloten op het in C1 beschreven aan te passen kruispunt met de Cereslaan ten zuiden van de A59 inclusief aanleg vrijliggende fietspaden. 
C5	Verkeersbesluit: toegestane maximumsnelheid verhogen van 60 naar 80 km/u op de (verlengde) Bosschebaan buiten de bebouwde kom. 

Maatregel nr.	Beschrijving
C6	Voor zover nog niet gereed voltooien rotonde kruispunt Bosschebaan-Weerscheut-Rekken inclusief ongelijkvloers oversteken voor fietsers en noordelijke naar Geffen. 

Bijlage: Update kruispuntanalyses Heesch West 2036

Kenmerk: 014523.20250127.R1.03
Datum: 11 februari 2025

Update kruispuntanalyses Heesch West 2036

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Gemeente ‘s-Hertogenbosch
Titel rapport	Update kruispuntanalyses Heesch West 2036
Kenmerk	014523.20250127.R1.03
Datum publicatie	11 februari 2025
Projectteam Goudappel	Ruben Ratgers, Gwyneth Ouwerkerk, Marloes Stege
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 11-2-25

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1

2. Uitgangspunten **2**

2.1 Verkeersmodel 2

2.2 Kruispunten 2

2.3 Wijze van beoordelen verkeersafwikkeling kruispunten 2

2.4 VRI Cereslaan 2

2.4.1 Intensiteiten 3

2.4.2 Koppelingen 4

2.4.3 Maximale cyclustijd 4

3. Resultaten kruispuntanalyses **5**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In mei 2019 is het achtergrondrapport verkeer MER Heesch West opgeleverd[1]. Bij het verkeersonderzoek is gebruik gemaakt van het projectspecifieke verkeersmodel Heesch west. Hieraan ligt het verkeersmodel van de GGA-regio 's-Hertogenbosch (BBMA2014) ten grondslag. Vervolgens is met het verkeersmodel (BBMA2018) verder onderzoek uitgevoerd om de zorgvuldigheid/keuzes in het onderzoek verder te verstevigen. Dit is in opdracht van De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

De verdere optimalisatie van de verkeersmodelresultaten voor het planjaar 2036 is aanleiding voor het huidige onderzoek.

[1] Achtergrondrapport verkeer MER (001467.20180809.R1.06)

2. Uitgangspunten

2.1 Verkeersmodel

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de regio Noordoost. Het verkeersmodel is voor het onderzoek projectspecifiek gemaakt. Daarnaast is de input van het verkeersmodel gecontroleerd (ruimtelijk en infrastructureel) door de gemeente 's-Hertogenbosch, Oss, Bernheze en zijn de laatste inzichten op het gebied van verkeer en vervoer (in het plangebied) opgenomen in het verkeersmodel.

2.2 Kruispunten

In dit onderzoek worden de kruispuntanalyses, die zijn uitgevoerd in mei 2021, geupdate aan de hand van nieuwe intensiteiten opgehaald uit de prognoses voor 2036. De kruispuntberekeningen worden uitgevoerd aan de hand van de Meerstrooksrotonde verkenner. Het betreft de volgende kruispunten:

1. Rijksweg – A59
2. Rijksweg – Van Rijckevorselweg – Hoogstraat
3. Van Rijckevorselweg – Coppensdijk – nieuwe gebiedsontsluitingsweg
4. Nieuwe gebiedsontsluitingweg – A59
5. VRI Cereslaan
6. Turborotonde Cereslaan – Bosschebaan – Kruishoekstraat

2.3 Wijze van beoordelen verkeersafwikkeling kruispunten

De mate van verkeersafwikkeling op kruispunten wordt bepaald aan de hand van kruispuntberekeningen. Hieruit blijkt de afwikkelingskwaliteit. Voor rotondes bepaald de I/C waarde de afwikkelingskwaliteit. De I/C waarde is de verhouding tussen de intensiteit en capaciteit.

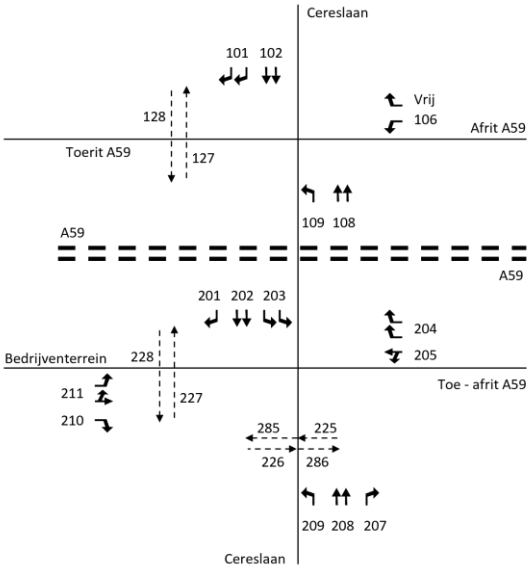
Grenswaarde afwikkelkwaliteit	I/C waarde
Afwikkelkwaliteit	
Goed	<0,7
Redelijk/matig	0,7 – 0,8
Slecht	>0,8

Tabel 2.1: Grenswaarden I/C waarde

2.4 VRI Cereslaan

Voor kruispunt 5 wordt uitgegaan van de eerder berekende plan vormgeving. De vormgeving en richtingnummering is in figuur 2.2 schematisch weergegeven. Ten opzichte van de eerder doorgerekende vormgeving is er een wijziging doorgevoerd. Richting 202 heeft in de 2036 doorrekening een extra strook gekregen. De capaciteit voor deze richting is

opgehoogd van 1.800 pae/uur naar 3.600 pae/uur. Pae houdt de afrijcapaciteit van een rijstrook in, wat duidt op het maximale aantal voertuigen dat in een tijdseenheid op een rijstrook (vanuit stilstand) kan afrijden.



Figuur 2.1: Planvormgeving

2.4.1 Intensiteiten

De intensiteiten zijn afkomstig uit het verkeersmodel. De twee uurs mvt cijfers zijn omgerekend naar 1-uurs pae. Hiervoor zijn de volgende omrekenfactoren gebruikt:

- Auto 1 pae;
- Vracht 2 pae;
- Omrekenfactor 1-uurs 0,55.

In tabel 2.1 zijn de intensiteiten van de planvariant 2036 opgenomen.

Richting	Plan 2036	
	Ochtend	Avond
101	1032	727
102	819	693
104	vrij	vrij
106	644	352
108	1081	1739
109	218	224
201	724	227
202	288	480
203	452	338
204	676	803
205	201	145
207	128	140
208	409	543
209	10	48
210	10	10
211	536	847

Tabel 2.1: Overzicht intensiteiten pae/uur

Over het algemeen nemen de intensiteiten voor de plan 2036 variant licht toe ten opzichte van de voorgaande kruispuntberekeningen (planjaar 2030). De toenames zijn over het algemeen beperkt tot enkele tientallen. Bij de berekening is voor richtingen met twee opstelstroken uitgegaan van een gelijke verdeling over beide stroken.

2.4.2 Koppelingen

De geregelde kruispunten liggen dichtbij elkaar. Voor de afstemming tussen de regelingen is in de berekening uitgegaan van de volgende koppelingen:

- 102 -> 202;
- 102 -> 203;
- 204 -> 108.

Voor de fietsoversteek 225 – 285 en 226-286 is uitgegaan van een koppeling zodat de fietsers de oversteek in één keer kunnen maken.

2.4.3 Maximale cyclustijd

Voor eerdere analyses is uitgegaan van een maximale cyclustijd van 100 seconden. Voor deze studie is de grens van 100 seconden wederom aangehouden.

3. Resultaten kruispuntanalyses

De verkeersafwikkeling op de 6 kruispuntlocaties in het studiegebied is inzichtelijk gemaakt. De kruispunten zijn weergegeven in figuur 3.1. De verkeersafwikkeling op de kruispunten 1 t/m 5 is inzichtelijk gemaakt in de plansituatie 2036. De verkeersafwikkeling op kruispunt 6 is inzichtelijk gemaakt in de bouwfase, ofwel de infrastructuur (verlengde Bosschebaan) is nog niet gerealiseerd maar Heesch West is (deels) in gebruik genomen.



Figuur 3.1: Locatie onderzochte kruispunten.

Resultaat verkeersafwikkeling

1. **Rijksweg – A59**

De I/C waarde van de rotonde is 0,5 in zowel de ochtend- als avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer goed kan afwikkelen.

2. **Rijksweg – Van Rijckevorselweg – Hoogstraat**

De I/C waarde van de rotonde is 0,4 in de ochtendspits en 0,5 in de avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer goed kan afwikkelen.

3. **Van Rijckevorselweg – Coppensdijk – nieuwe gebiedsontsluitingsweg**

De I/C waarde van de rotonde is 0,7 in zowel de ochtend- als avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer redelijk kan afwikkelen. Bij een verdere toename van de verkeersintensiteiten kunnen wachtrijen ontstaan.

4. **Nieuwe gebiedsontsluitingweg – A59**

De I/C waarde van de rotonde is 0,6 in de ochtendspits en 0,7 in de avondspits. Dit houdt in dat de enkelstrooksrotonde het verkeer redelijk tot goed kan afwikkelen.

5. VRI Cereslaan

De belangrijkste resultaten van de afwikkelingsanalyse zijn in tabel 2.1 opgenomen. Het betreft de volgende resultaten:

- De optimale cyclustijd;
- De maatgevende conflictgroep (die combinatie van conflicterende richtingen die bepalend is voor de cyclustijd);
- De conflictbelasting van de maatgevende conflictgroep;

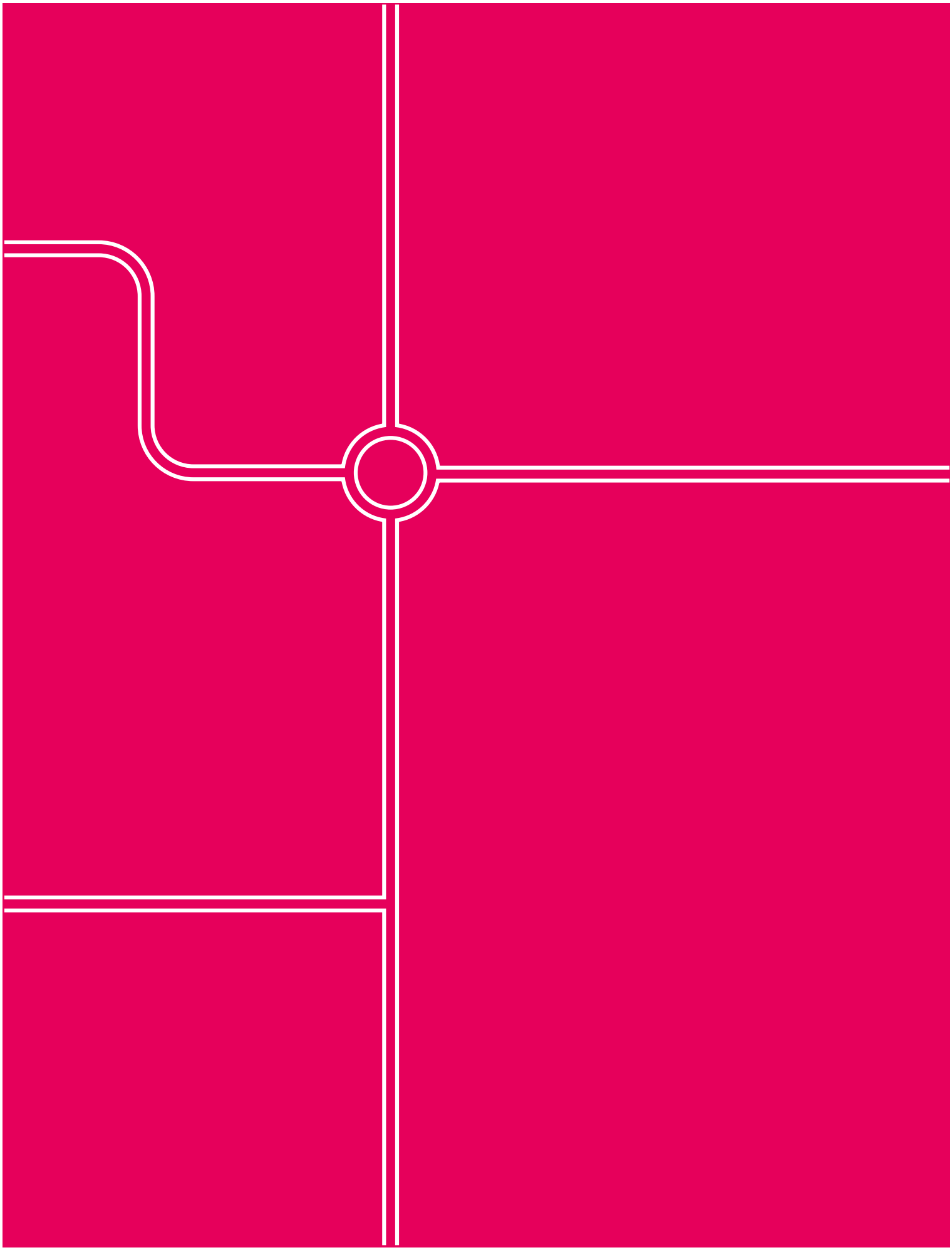
Variant	**Minimale cyclustijd**	
	Plansituatie	
	Ochtendspits	Avondspits
2036 Plan MER	91 sec.	88 sec.
	201 – 209 – 227 - 205	102-211-208-205
	0,53	0,67

Tabel 2.1: Rekenresultaten plansituatie 2036 VRI Aansluiting A59 – Cereslaan.

De vormgeving kan de intensiteiten verwerken binnen een cyclustijd van circa 90 seconden. Dit is binnen de gestelde grens van 100 seconden. In de ochtendspits is richting 201 maatgevend op het kruispunt. Deze richting heeft de zwaarste belasting binnen de maatgevende conflictgroep en daardoor de langste benodigde groentijd. In de avondspits is richting 211 de maatgevende richting op het kruispunt.

6. Turborotonde Cereslaan – Bosschebaan – Kruishoekstraat

De kruispuntberekening is uitgevoerd in de situatie waarbij de verlengde Bosschebaan nog niet gerealiseerd is, maar Heesch West wel al volledig is ontwikkeld. De berekening voor kruispunt 6 is uitgevoerd op basis van de intensiteiten uit de referentie situatie 2036. De oostelijke georienteerde ritten van en naar het bedrijventerrein Heesch West uit de plansitautie zijn bovenop de intensiteiten uit de referentie situatie gezet. We nemen daarbij aan dat al het verkeer dat gebruik maakt van de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Bosschebaan richting het oosten de A59 oprijdt (rotonde 7, 8 en 9 zie figuur 3.1). Op deze manier zijn de verkeersstromen op de turborotonde inzichtelijk gemaakt.
De I/C waarde van de turborotonde is 0,5 in de ochtendspits en 0,7 in de avondspits. Dit houdt in dat de rotonde het verkeer redelijk tot goed kan afwikkelen. Heesch West kan dus volledig worden gerealiseerd voordat de verlengde Bosschebaan is aangelegd.



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

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

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

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

BIJLAGE IX

Gemeente
's-Hertogenbosch



Nota Parkeernormering 2016

Auto en fiets

Omdat we ons verplaatsen

's-Hertogenbosch

Gemeente 's-Hertogenbosch

Nota Parkeernormering 2016

Auto en fiets

Datum 21 september 2016

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente 's-Hertogenbosch
Titel rapport	Nota Parkeernormering 2016 Auto en fiets
Datum publicatie	21 september 2016

Inhoud Pagina

1 Inleiding 1

2 Kader 2
2.1 Juridisch kader 2
2.2 Gemeentelijk mobiliteitsbeleid 3

3 Visie op parkeernormering 5

4 Basis voor parkeernormering Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.1 Autobezit, autogebruik en fietsgebruik 7
4.2 Gebiedsindeling 8
4.3 Parkeernormen en richtlijnen auto 9
4.4 Richtlijnen fiets 13

5 Toepassingskader 15
5.1 Berekening parkeerbehoefte auto en fiets 15
5.2 Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod 17
5.3 Afwijkingsmogelijkheden 18
5.3.1 Benutten bestaand parkeeraanbod elders 18
5.3.2 Realiseren extra parkeerplaatsen elders 19
5.3.3 De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager 20
5.4 Indienen vergunningaanvraag 20
5.5 Toetsing door gemeente en vastleggen van afspraken 20

Bijlage 1 Afbeelding gebiedsbegrenzing

Bijlage 2 Lijst met parkeernormen en richtlijnen ‘s-Hertogenbosch

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

Bijlage 4 Stappen toetsing parkeren bouwinitiatieven

1 Inleiding

Waarom een Nota Parkeernormering?

De beschikbare openbare ruimte wordt schaarser omdat steeds meer functies hierop beslag leggen. Nieuwe ontwikkelingen zijn wenselijk voor de (economische) ontwikkeling en leefbaarheid van de stad, maar leggen ook druk op dit gebied. Elke ontwikkeling kent een parkeerbehoefte die niet altijd op het eigen terrein kan worden opgevangen. Op die momenten wordt de openbare ruimte gebruikt voor parkeren. Dit kan de kwaliteit van de openbare ruimte aantasten.

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een ontwikkeling benodigd zijn, heeft de gemeente parkeernormen geformuleerd. Op grond van de Wro mag de bouwverordening geen stedenbouwkundige voorschriften meer bevatten. Parkeren moet in een bestemmingsplan geregeld worden. Door voor een aparte Nota Parkeernormering te kiezen, wordt dit probleem ondervangen en is het niet noodzakelijk om in bestemmingsplannen parkeernormering in detail op te nemen. Vanuit het betreffende bestemmingsplan kan in de planregels (en de toelichting) naar de Nota Parkeernormering worden verwezen. Inzichtelijk moet zijn dat het parkeren uitvoerbaar is. De nota dient ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Waarom een nieuwe Nota Parkeernormering?

Om te zorgen dat bij bouwontwikkelingen wordt gezorgd voor een afdoende parkeeroplossing gebruikt de gemeente 's-Hertogenbosch de Nota Parkeernormering. De voorganger van deze nota dateert uit 2003 en is verouderd. Sinds 2003 zijn er diverse ontwikkelingen geweest waardoor de Nota Parkeernormen 2003 niet langer voldoet. Dit betreffen onder andere ontwikkelingen in detailhandel, omzetting van kantoren naar woningen, de komst van hotels en bed and breakfasts, het toestaan van aan huis gebonden beroepen en bedrijven, functiewijzigingen in het buitengebied en woningsplitsing. Daarnaast wordt voor de komende jaren nog een aantal ontwikkelingen voorzien, zoals een verandering in het bezit en gebruik van auto's en fietsen, opkomst van elektrisch aangedreven voertuigen, stimuleren van samenrijden, een toename in thuiswerken en lagere woningbezetting.

In deze Nota Parkeernormering 2016 wordt ingespeeld op deze ontwikkelingen. Deze Nota Parkeernormering is opgesteld om bij nieuw- en verbouwplannen en bij functiewijziging te bepalen hoeveel parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling nodig zijn, om zo parkeeroverlast (ongewenste parkeerdruk op de openbare ruimte) als gevolg van de ontwikkeling te voorkomen.

Opbouw van de Nota Parkeernormering

In deze Nota Parkeernormering is het juridisch en beleidsmatig kader opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de wijze waarop de gemeente 's-Hertogenbosch aan kijkt tegen parkeernormering en de toepassing hiervan. Tot slot zijn in de hoofdstukken 4 en 5 de parkeernormen en de toepassing van de parkeernormering uitgewerkt.

2 Kader

2.1 Juridisch kader

Bouwverordening

Deze Nota Parkeernormering is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, nieuwbouw- of verbouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. Bij de beoordeling of de vergunning kan worden verleend, toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan en aan de Bouwverordening. In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is in het kort bepaald dat de aanvrager in voldoende mate moet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Met behulp van de Nota Parkeernormering kan de benodigde parkeerruimte worden berekend.

Reparatiewet BZK 2014

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. De Reparatiewet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. De Reparatiewet hanteert een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen die op dit moment in procedure zijn, (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit betekent dat artikel 2.5.30 van de bouwverordening niet meer van toepassing is en het voorzien in de benodigde parkeerruimte dus via het bestemmingsplan geregeld moet worden. In 's-Hertogenbosch wordt dit inmiddels gedaan.

Bestemmingsplan

Per 1 november 2014 is het Besluit Quick Wins in werking getreden. In tegenstelling tot het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dat in 2008 als uitwerking op de Wro is vastgesteld, maakt dit besluit het mogelijk vanuit bestemmingsplannen naar beleidsdocumenten te verwijzen. Hierdoor kan een parkeernorm in het bestemmingsplan via beleidsregels verder worden uitgewerkt. Dit betekent dat de werkwijze weer vergelijkbaar is met de werkwijze met de Bouwverordening.

Als concrete parkeernormen in de regels van het bestemmingsplan worden vastgelegd, dan wordt het bestemmingsplan in de praktijk moeilijk uitvoerbaar en leidt dit tot nodeloze afwijkingsprocedures. Ook zou een wijziging van de parkeernormen die voortkomt uit voortschrijdend inzicht, niet kunnen worden doorgevoerd omdat dan een bestemmingsplanherziening nodig is. Daarom wordt geadviseerd om de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid te regelen in de bestemmingsplanregels en daarnaast de specifieke parkeernormen vast te leggen in een aparte nota. Een veel gebruikte manier van borgen van parkeervoorzieningen is door in het bestemmingsplan voldoende ruimte vrij te houden via een toepasselijke bestemming, een bebouwingspercentage of een andere aanduiding. Hiernaast kan een "voorwaardelijke verplichting[1]" in een bestemmingsplan voldoende parkeergelegenheid afdwingen. Door deze mogelijkheden en de mogelijkheden voor wijzigingen en ontheffing in het bestemmingsplan op te nemen, is het mogelijk om via het bestemmingsplan net zo flexibel met bijstellingen van parkeernormen en ontheffingen om te gaan als ten tijde van de bouwverordening. Het is dan ook niet nodig om naar een concrete Nota Parkeernormen inclusief publicatiedatum te verwijzen, want ook dit heeft het nadeel dat bij een wijziging in de Nota Parkeernormen een bestemmingsplanherziening nodig is. Ook stallingsruimte voor fietsen of ruimte voor laden en lossen kunnen zo worden geregeld.

[1] De plicht om bij bepaald gebruik bepaalde voorzieningen te treffen. In dit geval dus parkeervoorzieningen.

Na vaststelling van de 'Nota Parkeernormering' zijn de hierin beschreven parkeernormen en richtlijnen en de werkwijze van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten. Uitzondering vormen de locaties waarvoor in het bestemmingsplan een andere parkeernorm is opgenomen. Parkeernormen opgenomen in bestemmingsplannen genieten voorrang ten opzichte van de parkeernormen zoals opgenomen in deze nota.

Overgangsregeling parkeernormen

Voor bestaande bouwinitiatieven is een overgangsregeling van toepassing. Deze houdt in dat bij de gemeente op dit moment (datum vaststelling) bekende bouwinitiatieven nog maximaal één jaar na publicatiedatum van deze nota een vergunningsverzoek kunnen indienen op basis van de oude gemeentelijke parkeernormen.

2.2 Gemeentelijk mobiliteitsbeleid

Koersnota Hoofdinfrastructuur (2009)

De mobiliteit van mensen en goederenvervoer groeit sterk. De grootschalige ontwikkelingen in de stad versterken die groei nog verder. De bereikbaarheid - en daarmee ook leefbaarheid en verkeersveiligheid - van 's-Hertogenbosch vragen aandacht. De gemeenteraad heeft een koers uitgezet in de vorm van de Koersnota Hoofdinfrastructuur 's-Hertogenbosch. In 2009 is het Uitwerkingsplan Koersnota Hoofdinfrastructuur vastgesteld.

De kern van de Koersnota Hoofdinfrastructuur is de geformuleerde ambitie. Het doel is om van alle verplaatsingen het aandeel van de auto terug te brengen van 70% naar 60%. Deze omslag komt ten gunste van het aandeel openbaar vervoer en fiets in de verplaatsingen, die respectievelijk van 7% naar 10% en van 23% naar 30% toenemen in 2016. De insteek van de Koersnota Hoofdinfrastructuur 's-Hertogenbosch, is als volgt:

- ontvlechten van hoofdinfrastructuur voor auto en openbaar vervoer/ fiets;
- bundelen van verkeer op doorstroomassen met daartussen verkeersluwe verblijfsgebieden;
- het optimaal benutten van de ruit van 's-Hertogenbosch;
- verkeer zonder herkomst of bestemming in de binnenstad ontmoedigen op de binnenstadsring;
- het versterken van het verblijfsklimaat.

Lekker Fietsen (2009)

In het Bossche fietsplan "Lekker Fietsen" is de hiervoor gestelde fietsambitie uitgewerkt in een viertal pijlers:

1. Infrastructuur rijdende fiets: verbetering hoofdfietsnetwerk en overige fietsroutes;
2. Infrastructuur stilstaande fiets: uitbreiding stallingsvoorzieningen en gratis maken bewaakte stallingen;
3. Communicatie: promotie van fietsgebruik, informatievoorziening, participatie en voorlichting fietsbeleid;
4. Innovatie.

In de tweede pijler zijn verschillende projecten opgenomen waaronder het uitbreiden van de bewaakte stallingen in de binnenstad, het gratis maken van de bewaakte stallingen in de binnenstad, het uitbreiden van stallingen bij stations, transferia en andere voorzieningen en het tegengaan van fietsdiefstal in 's-Hertogenbosch.
Op dit moment ontbreekt het aan een methodiek voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen bij nieuwe en bestaande ruimtelijke ontwikkelingen. Mede daarom is er sprake van beperkte handhaving op het gebied van fietsparkeervoorzieningen bij vergunningverlening. Daarom is in de tweede pijler van Lekker Fietsen opgenomen dat er fietsparkeernormen moeten worden vastgelegd binnen de gemeente 's-Hertogenbosch zodat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd bij ruimtelijke ontwikkelingen. In deze nota

wordt de te hanteren systematiek verder uitgewerkt. Tevens is in Lekker Fietsen opgenomen dat de fietsparkeernormen gehandhaafd moeten worden bij alle vergunningverleningen door de gemeente.

3 Visie op parkeernormering

Het doel van de Nota Parkeernormering is het ontwikkelen van een eenduidige parkeernormering, waarbij evenwicht wordt gezocht tussen enerzijds de vraag naar parkeerplaatsen en anderzijds de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De parkeernormering moet een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de stad;
- Elke initiatiefnemer van een bouwplan draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- Een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- Als een initiatiefnemer van een bouwplan met voldoende argumenten kan aantonen dat voor dit bouwplan specifieke omstandigheden gelden, waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn dan de parkeernorm voorschrijft, mag hiervan worden afgeweken;
- De gemeente is verantwoordelijk voor de toetsing en borging van de parkeeroplossing.

Richtlijnen en normen

De gemeente 's-Hertogenbosch is zich er van bewust dat elke ontwikkeling anders is. Het risico van het opstellen van regels (en dus van parkeernormering) is dat deze regels worden nageleefd, zonder kritisch na te denken over die regels. De gemeente 's-Hertogenbosch wil initiatiefnemers juist stimuleren om na te denken over het benodigde parkeeraanbod; ter ondersteuning hiervan zijn in deze Nota Parkeernormering richtlijnen opgenomen. Deze richtlijnen vormen voor de gemeente 's-Hertogenbosch het uitgangspunt bij de toetsing van een bouwplan. Door deze insteek te kiezen verwacht de gemeente 's-Hertogenbosch de nodige flexibiliteit te bieden, waardoor ontwikkelingen mogelijk zijn.

Voor een aantal functies (wonen, werkgelegenheid en winkelen) zijn in plaats van richtlijnen parkeernormen geformuleerd. Dit zijn over het algemeen veel voorkomende functies die regelmatig van gebruikers wisselen (andere bewoners, bedrijf of winkel). Om te borgen dat de parkeeroplossing duurzaam is, en dus ook passend is voor toekomstige gebruikers, zal de parkeeroplossing minder gebruikspecifiek zijn. Door voor deze functies parkeernormen te hanteren verwacht de gemeente 's-Hertogenbosch tot uitdrukking te brengen dat de parkeeroplossing meer functiegeneriek is en dat afwijken van de parkeernorm meer argumenten van de initiatiefnemer vraagt.

Juridisch gezien hebben parkeernormen en richtlijnen eenzelfde status, dit betekent dat bij alle bouwplannen een goede parkeeroplossing geborgd wordt. Het verschil zit vooral in de planfase, de mate waarin flexibiliteit en maatwerk wenselijk is.

Minimum waardes

Om een goede parkeeroplossing over een langere periode te borgen hanteert de gemeente minimum waardes bij de parkeernormen en richtlijnen. De hoogte van de minimum waarde is zo bepaald dat hiermee voor een gedegen parkeeroplossing wordt gezorgd en geen parkeeroverlast in de omgeving wordt veroorzaakt. Minimum betekent dat ten minste het aantal aangegeven parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden. Meer mag altijd, behalve in het Centrum (zie bijlage 1: Afbeelding gebiedsbegrenzing). Vanuit het mobiliteitsbeleid heeft de gemeente de wens om het aantal auto's in het Centrum te beperken en daarmee de bereikbaarheid per auto goed te houden. Daarom is voor het Centrum eveneens een maximum waarde aangegeven, die niet overschreden mag worden.

Verantwoordelijkheid bij initiatiefnemer

Een Nota Parkeernormering doet voorkomen of de (ontwikkel)wereld in standaardregels te vangen is. De wereld is echter niet zo zwartwit. Veel ontwikkelingen vallen in de zogenaamde 'grijze gebieden'. Gedrag verandert, functies zijn niet benoemd of functioneren anders dan

gemiddeld en nieuwe functies ontstaan. Deze nota vormt voldoende basis om ook in die gevallen als leidraad te dienen.
Daarom legt de gemeente 's-Hertogenbosch de verantwoordelijkheid om aan te tonen dat het autoparkeren en het fietsparkeren goed worden opgelost bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kent alle "ins and outs" van zijn ontwikkeling. Hij heeft een duidelijk beeld welke oplossing voor auto- en fietsparkeren daarbij past en heeft ook belang bij het realiseren van een goede parkeeroplossing. De gemeente 's-Hertogenbosch zal de onderbouwing van de initiatiefnemer toetsen. Het is aan de initiatiefnemer om die onderbouwing te leveren en de benodigde onderzoeken uit te (laten) voeren, zodat de gemeente kan beoordelen of het parkeren goed en duurzaam wordt opgelost.

Wonen in Centrum

Het Centrum (zie bijlage 1: Afbeelding gebiedsbegrenzing, zone 1) is dicht bebouwd en dynamisch. Ook hier willen wij –waar mogelijk- nieuwe bouwontwikkelingen toestaan. (Denk bijvoorbeeld aan vrijkomende kantoor- en winkelpanden. Deze panden moeten een nieuwe kunnen functie krijgen. Een woonfunctie ligt daar, gelet op de bestaande behoefte aan woningen, vaak voor de hand.)
Een toename van het woningareaal in het Centrum leidt veelal tot een toenemende parkeerbehoefte. Hoe gaan we daar mee om?
Net als bij bouwontwikkelingen elders in de gemeente, is het vertrekpunt de berekening van de parkeerbehoefte op basis van de cijfers uit deze Nota. Die behoefte zal in eerste instantie op eigen terrein moeten worden opgevangen.
Als dat beargumenteerd niet haalbaar is, of dat beargumenteerd lagere normen kunnen worden toegepast, zal, net als elders in de gemeente, worden bezien of er lagere normen kunnen worden toegepast of dat er in de openbare ruimte in de directe omgeving parkeergelegenheid beschikbaar is (of gecreëerd kan worden). In het Centrum zal dat in veel gevallen niet mogelijk of wenselijk zijn, zonder een te grote afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
Of een initiatief daardoor geweigerd moet worden zal van geval tot geval moeten worden bezien; hier is maatwerk nodig. Dit zal in de dicht bebouwde binnenstad bijna altijd het geval zijn.

Indien bij een woningbouwontwikkeling in het centrum geen (extra) parkeergelegenheid op of nabij het eigen terrein gerealiseerd wordt, zouden de bewoners een beroep kunnen doen op de gemeentelijke regeling voor belanghebbendenparkeren. Dit mag echter geen vanzelfsprekendheid zijn. Voorwaarde voor het toelaten van nieuwe woonfuncties zal zijn dat nieuwe bewoners niet zomaar aanspraak maken op belanghebbendenparkeren. Met een initiatiefnemer worden daarover zo nodig bindende afspraken gemaakt (kwalitatieve verplichting e.d.). Parkeren op transferia is overigens ondanks de grote afstand tot het centrum voor nieuwe bewoners en bezoekers een alternatief.

Hardheidsclausule

Indien de parkeernormen voor de betreffende locatie niet rechtstreeks opgenomen zijn in het bestemmingsplan kan het college van Burgemeester en Wethouders op zwaarwegende gronden één of meer bepalingen van deze nota buiten toepassing laten.

4 Basis voor parkeernormering

Bij het formuleren van parkeernormering is het belangrijk dat deze recht doet aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente 's-Hertogenbosch verschillende parkeernormen en richtlijnen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie.

De gemeente 's-Hertogenbosch kiest voor de meest recente parkeerkencijfers van CROW (publicatie 317, oktober 2012), als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. Wanneer CROW haar parkeerkencijfers actualiseert zal de gemeente 's-Hertogenbosch de afweging maken of zij deze wil volgen of niet. De hoogte van de parkeernorm is onder andere afhankelijk van het autobezit en autogebruik. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes toegelicht.

4.1 Autobezit, autogebruik en fietsgebruik

Autobezit

Het gemiddelde autobezit in 's-Hertogenbosch bedraagt 1,04 personenauto per huishouden (exclusief lease-auto's en bedrijfsvoertuigen).[2] Hiermee is het autobezit in 's-Hertogenbosch 4% hoger dan het gemiddelde autobezit van alle gemeentes met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad als 's-Hertogenbosch. Het gemiddelde autobezit binnen deze gemeentes ligt op 1,00 personenauto's per huishouden. De gemeente Wageningen kent met 0,60 personenauto's per huishouden het laagste autobezit en de gemeente Alphen aan den Rijn met 1,26 personenauto's per huishouden het hoogste.

Auto- en fietsgebruik

Op basis van een analyse van de data uit het Onderzoek Verplaatsingsgedrag in Nederland (OViN) blijkt dat het autogebruik in 's-Hertogenbosch een paar procent hoger ligt dan het gemiddelde autogebruik in gemeentes met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad. De verschillen zijn vooral zichtbaar bij het autogebruik voor de motieven woonwerk, zakelijk bezoek en diensten/persoonlijke verzorging en gaan ten koste van het fietsgebruik. Het fietsgebruik ligt, op basis van dezelfde analyse, namelijk een paar procent lager dan het gemiddelde in de betreffende gemeenten.

Op basis van het autobezit, autogebruik en fietsgebruik kiest de gemeente 's-Hertogenbosch er voor de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers (publicatie 317, oktober 2012) voor autoparkeren en fietsparkeren als minimum waarde bij de parkeernormen en richtlijnen te hanteren.

[2] Bron: http://stateline.cbs.nl.

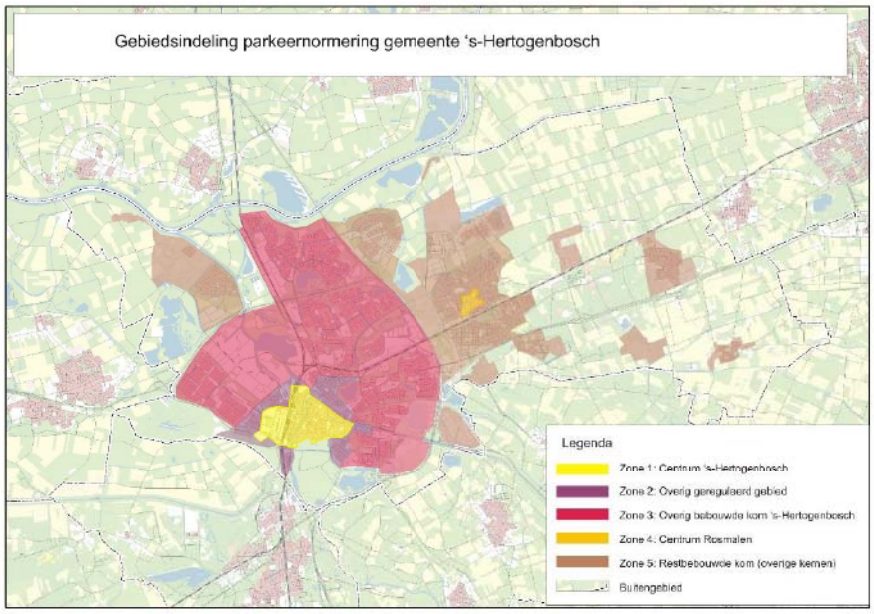
4.2 Gebiedsindeling

Binnen 's-Hertogenbosch zijn verschillende gebieden te onderscheiden waarbinnen een ander autobezit, autogebruik, fietsgebruik en OV-bereikbaarheid geldt. Deze verschillen uiten zich ook in verschillen in parkeerbehoefte. Als gevolg hiervan worden binnen de verschillende gebieden andere parkeernormen en richtlijnen gehanteerd.

De gebiedsindeling sluit aan bij de gebieden die binnen 's-Hertogenbosch reeds worden onderscheiden. De volgende gebieden worden onderscheiden:

- Zone 1: Centrum 's-Hertogenbosch (binnenstad, het Zand en Paleiskwartier)[3];
- Zone 2: gereguleerde schil centrum 's-Hertogenbosch;
- Zone 3: overig bebouwde kom (plaats) 's-Hertogenbosch;
- Zone 4: Centrum Rosmalen;
- Zone 5: overige kernen;
- Buitengebied.

In figuur 4.1 is de gebiedsindeling opgenomen. Hierbij is de grens tussen zone 2 en zone 3 afhankelijk van de begrenzing van het gereguleerde gebied en zal bij aanpassing in reguleringsgrenzen ook verschuiven. Deze figuur is als bijlage op groter formaat weergegeven.



Figuur 3.1: Gebiedsindeling

[3] Begrenzing zoals tevens opgenomen in Ontwikkelingsvisie Stadscentrum (2003).

CROW maakt onderscheid in vijf stedelijkheidsklasses (alleen voor autoparkeren) en vier stedelijke zones. In tabel 4.1 is aangegeven hoe de indeling van CROW van toepassing is op de verschillende zones in 's-Hertogenbosch.

gebied	autoparkeren	fietsparkeren
Zone 1: Centrum	sterk stedelijk, centrum	centrum
Zone 2: gereguleerde schil centrum	sterk stedelijk, schil centrum	schil centrum
Zone 3: Overig bebouwde kom 's-Hertogenbosch	sterk stedelijk, rest bebouwde kom	rest bebouwde kom
Zone 4: Centrum Rosmalen	matig stedelijk, schil centrum*	centrum
Zone 5: overige kernen	matig stedelijk, rest bebouwde kom	rest bebouwde kom
Buitengebied	matig stedelijk, buitengebied	buitengebied

* Schil centrum wordt gehanteerd omdat veel centra een vorm van betaald parkeren kennen en Rosmalen niet. Bezoekers zijn meer gevoelig voor parkeerregulering bij betaald parkeren in plaats van bij een parkeerschijfzone en zullen eerder een ander vervoermiddel gebruiken. De kencijfers voor centrum zijn daardoor te laag voor de situatie in Rosmalen.

Tabel 3.2: Toepassing CROW-indeling in 's-Hertogenbosch

4.3 Parkeernormen en richtlijnen auto

De in deze nota opgenomen parkeernormen en richtlijnen zijn minimum waardes. Voor het deelgebied Centrum zijn voor autoparkeren ook maximum waardes geformuleerd. Deze bovengrens vloeit voort uit het mobiliteitsbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch met de wens om het aantal auto's in het Centrum te beperken. In deze paragraaf zijn de parkeernormen voor wonen, werkgelegenheid en winkelen inclusief een toelichting opgenomen. Bijlage 2 bevat het totaaloverzicht met parkeernormen en richtlijnen.

Een parkeernorm of richtlijn is opgebouwd uit een gebruikersdeel en een bezoekersdeel. In de tabellen waarin de parkeernormen en richtlijnen voor de verschillende functies zijn opgenomen, is naast de volledige parkeernorm of richtlijn het bezoekersdeel inzichtelijk gemaakt. Dit aandeel is onder andere relevant indien parkeervoorzieningen bij een functie voornamelijk op eigen terrein worden gerealiseerd en niet openbaar toegankelijk zijn. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het bezoekersdeel van een functie bij voorkeur openbaar toegankelijk is. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat bij kantoren bezoekers, nadat ze zich hebben aangemeld, op het eigen terrein parkeren.

Het is aan de aanvrager van de omgevingsvergunning om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken. Op basis van de door aanvrager aangedragen argumenten en overwegingen toetst de gemeente de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

Wonen

CROW relateert de parkeerkencijfers voor woningen aan de prijsklasse, type en huur of koop. In 's-Hertogenbosch is er voor gekozen om de verscheidenheid aan woningen die hieruit volgt te vereenvoudigen en enkel onderscheid te maken naar het bruto vloeroppervlak achter de voordeur (m^2 bvo).[4] In een vroeg stadium is bij nieuwbouw- en functieverandering de oppervlakte in elk geval al bekend, terwijl bijvoorbeeld de prijsklasses discussie kan geven.

In één geval, daar waar sprake is van sociale woningbouw van 40- 80m2, is gebleken dat het bovengenoemde vereenvoudigde systeem niet voldoet. Bij deze sociale woningbouw is namelijk sprake van gebruikers met lage inkomens en een laag autobezit. Het is aannemelijk dat ook bij toekomstige bewoners van deze categorie woningen sprake zal zijn van een laag autobezit. Dit feit, in combinatie met de strikte voorwaarden waarbinnen de bouw en het gebruik van sociale huurwoningen moet plaatsvinden, heeft geleid tot de invoering van deze categorie.

functie	Zone 1 (min – *max*)		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buiten-gebied	Waar-van bezoe-kers-deel	eenheid
woning tot 40 m^2	0,5	*0,5*	0,55	0,65	0,65	0,7	0,7	0,3	per woning
woning 40-80 m^2 sociale huur woning 40 - 80 m^2	1 1,2	*1,4* *1,6*	1,1 1,3	1,2 1,5	1,2 1,4	1,4 1,6	1,4 1,6	0,3	per woning
woning 80 – 150 m^2	1,3	*1,7*	1,5	1,7	1,6	1,8	1,9	0,3	per woning
woning > 150 m^2	1,4	*1,8*	1,6	1,8	1,7	2	2,1	0,3	per woning
kamerverhuur studenten	0,25	*0,3*	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	per kamer
aanleunwoning	0,4	*0,6*	1,0	1,1	1,1	1,1	1,2	0,3	per woning
verpleeg/verzorgingstehuis	0,6	*0,7*	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3	per wooneen-heid

* Geldt zowel voor zelfstandige als onzelfstandige woningen. Deze woningen zijn doorgaans studio's en geschikt voor eenpersoonshuishoudens.

In de tabel met parkeernormen voor woningen wordt gesproken over 'kamerverhuur studenten'. Hieronder wordt verstaan huisvesting van studenten door een toegelaten instelling[5], waarbij de verhuurder dient te verklaren dat de woonruimten worden verhuurd met een campuscontract (huurbeëindiging na afloop van studie).

---

4 Over de maat 'bvo' (oppervlakte achter de voordeur, gemeten conform de meetmethoden van NEN2580) bestaat, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de maat 'gebruiksoppervlakte' (gbo), geen onduidelijkheid in de planfase.

5 Vanwege handhaafbaarheid geldt dit enkel voor toegelaten instellingen. Naast wooncorporaties kunnen ook commerciële bedrijven als toegelaten instelling worden aangemerkt.

Als eenheden voor 'kamerverhuur studenten' worden verkocht moet worden voldaan aan de parkeernorm voor gewone woningen, passend bij de nieuwe functie.

De functie zorgwoningen kan breed worden geïnterpreteerd. Daarom geldt voor deze functie het volgende onderscheid:

- Intramurale zorgwoningen voor mensen met een zwaardere zorgindicatie (dagverzorging). Deze zorgwoningen vallen onder de categorie verpleeg-/verzorgingshuis.
- Extramurale zorgwoningen voor zorgbehoevenden met behoefte aan zorg op afroep. Dit type zorgwoningen valt onder de categorie aanleunwoning.
- Extramurale zorgwoningen voor vitale bewoners. Voor dit type zorgwoningen gelden de parkeernormen voor reguliere woningen.

Bij overlap wordt gerekend met de categorie met de hoogste parkeernorm.

> Voorbeeld:
> Bij een ontwikkeling worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd met de mogelijkheid tot inkoop van zorg. Ook bewoners zonder zorgindicatie (dus niet zorgbehoevend) kunnen deze woningen bewonen. In dit geval dient de parkeernorm voor reguliere woningen aangehouden te worden.

Werkgelegenheid

In zones 3, 5 en het buitengebied zijn de werkgelegenheidsfuncties vooral op geclusterde bedrijventerreinen gelegen. Deze locaties zijn gesitueerd langs de snelwegen en de bereikbaarheid per openbaar vervoer naar deze locaties is niet optimaal. Zeker voor werknemers van buiten 's-Hertogenbosch is de bereikbaarheid per auto beduidend beter dan met het openbaar vervoer. Daarnaast is er een tendens waarneembaar dat bij kantoren en bedrijven minder vierkante meter per persoon gebruikt wordt (onder meer door Het Nieuwe Werken). Daarom is ervoor gekozen om voor de zones 3, 5 en buitengebied de maximum CROW-parkeerkencijfers als minimum parkeernorm te hanteren in plaats van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers.

functie	Zone 1 (min – *max)*		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buiten gebied	Bezoe-kers-deel	eenheid
kantoor	1,15	*1,4*	1,55	1,9	1,95	2,3	2,8	5%	per 100 m² bvo
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,65	*0,9*	0,75	1,2	0,85	1,3	1,3	5%	per 100 m² bvo
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	1,35	*1,6*	1,75	2,4	1,95	2,6	2,6	5%	per 100 m² bvo

- Onder arbeidsextensieve/bezoekers extensieve bedrijven worden bedrijven verstaan zoals een loods, opslag of transportbedrijf. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 30-50 m² bvo.

- Arbeidsintensieve/bezoekers extensieve bedrijven zijn bijvoorbeeld industrie, garagebedrijf, laboratorium of werkplaatsen. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 25-35 m^2 bvo.

Winkelen

Voor een aantal winkelfuncties zijn specifieke parkeernormen bepaald. Deze parkeernormen zijn specifiek voor 's-Hertogenbosch. Ten opzichte van CROW zijn een aantal functies samengevoegd, aangezien het bij de realisatie van de functie op voorhand niet vast te stellen is, welk type detailhandel zich hier zal vestigen. Daarnaast geldt dat functieverandering in de loop van tijd regelmatig kan optreden. Door samenvoeging van deze functies wordt er dus gekozen voor een toekomstbestendige parkeeroplossing.

Alleen voor de meest voorkomende winkelfuncties zijn parkeernormen opgesteld. Voor de minder voorkomende functies, zoals bouwmarkt, tuincentrum of meubelboulevard gelden de CROW-parkeerkencijfers als richtlijn. Initiatiefnemers van dergelijke functies hebben vaak een duidelijk beeld van de benodigde parkeeroplossing.

functie	Zone 1 (min - *max)*		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buiten-gebied	Bezoe-kers-deel	eenheid
kernwinkelapparaat	3,6	*4,1*	-	-	-	-	-	99%	per 100 m^2 bvo
stadsdeelcentra	-	-	5,2	6,3	5,2	-	-	85%	per 100 m^2 bvo
wijkwinkelcentra	-	-	4,3	5,1	-	5,1	5,1	80%	per 100 m^2 bvo
detailhandel overige gebieden	-	-	3,1	3,7	-	3,7	3,7	72%	per 100 m^2 bvo
supermarkt	3,3	*4,3*	4,5	5,6	5,6*	5,6	5,6	93%	per 100 m^2 bvo
commerciële dienstverlening	1,55	*1,8*	1,85	2,25	2,35	2,85	3,55	20%	per 100 m^2 bvo

* Autogebruik voor supermarkten is in het centrum van Rosmalen vergelijkbaar met het gedrag in de rest bebouwde kom van 's-Hertogenbosch en de overige kernen. Daarom wordt voor dit gebied ook eenzelfde parkeernorm gehanteerd.

Op basis van de winkelstructuur van 's-Hertogenbosch geldt de volgende indeling voor de verschillende winkelcategorieën:

- Kernwinkelapparaat zijn de winkels in de binnenstad van 's-Hertogenbosch;
- Stadsdeelcentrum is winkelcentrum Kom Rosmalen en de Helfheuvelpassage;
- Wijkwinkelcentra zijn de winkelcentra Rompertpassage, Maaspoort, Mgr Van Roosmalenplein en Molenhoekpassage.

Detailhandel op andere locaties valt in de categorie detailhandel overige gebieden.

Onder commerciële dienstverlening worden bedrijven verstaan zoals een makelaar, hypotheekverstrekker, kapper of zonnebankstudio.

Sport, cultuur en ontspanning

De parkeerbehoefte van deze functies is afhankelijk van onder andere de doelgroep, formule en het verzorgingsgebied. Daarom zijn voor deze functies geen parkeernormen opgesteld, maar kunnen de richtlijnen (zie bijlage 2) gebruikt worden bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

Horeca en verblijfsrecreatie

De parkeerbehoefte van deze functies is afhankelijk van onder andere de formule en het verzorgingsgebied. Daarom zijn voor deze functies geen parkeernormen opgesteld, maar kunnen de richtlijnen (zie bijlage 2) gebruikt worden bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

De parkeerbehoefte van deze functies is afhankelijk van onder andere de doelgroep, formule en het verzorgingsgebied. Daarom zijn voor deze functies geen parkeernormen opgesteld, maar kunnen de richtlijnen (zie bijlage 2) gebruikt worden bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

Onderwijs

De parkeerbehoefte van deze functies is afhankelijk van onder andere de doelgroep en het verzorgingsgebied. Daarom zijn voor deze functies geen parkeernormen opgesteld, maar kunnen de richtlijnen (zie bijlage 2) gebruikt worden bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

4.4 Richtlijnen fiets

Voor woningen is de fietsparkeeroplossing geregeld in het Bouwbesluit (Artikel 4.31). Voor de overige functies hanteert de gemeente 's-Hertogenbosch richtlijnen om een goede oplossing ten aanzien van fietsparkeren te borgen. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de fietsparkeerkencijfers van CROW. In bijlage 2 zijn deze richtlijnen opgenomen.

Artikel 4.31 (Bouwbesluit)

1. Een woonfunctie heeft als nevenfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.
2. In afwijking van het eerste lid kan bij een woonfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² de bergruimte gemeenschappelijk zijn indien de vloeroppervlakte van de bergruimte ten minste 1,5 m² per woonfunctie bedraagt.

3. Een bergruimte als bedoeld in dit artikel is vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.
4. Het eerste tot en met derde lid zijn niet van toepassing op een woonfunctie voor studenten en een woonfunctie voor zorg.

5 Toepassingskader

Bij de toepassing van de parkeernormering worden de volgende stappen doorlopen:
1. Berekening parkeerbehoefte auto en fiets;
2. Confrontatie parkeerbehoefte met gepland parkeeraanbod;
3. Afwijkingsmogelijkheden als de parkeerbehoefte groter is dan het parkeeraanbod;
4. Indienen vergunningaanvraag;
5. Toetsing aanvraag en (juridisch) vastleggen van afspraken.

Het doorlopen van deze stappen heeft als doel te komen tot een ontwikkeling met een passende parkeeroplossing, zonder dat dit leidt tot parkeeroverlast in de omgeving.

5.1 Berekening parkeerbehoefte auto en fiets

De parkeernorm of richtlijn wordt gebruikt om de parkeerbehoefte voor auto en fiets te berekenen. Hiervoor wordt de omvang van de functie vermenigvuldigd met de (minimum) parkeernorm of richtlijn. Wanneer meerdere functies binnen een ontwikkeling worden gerealiseerd, wordt de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling bepaald door de berekende parkeerbehoefte van de losse functies bij elkaar op te tellen. Dit geldt bijvoorbeeld ook bij praktijk-aan-huis of verschillende onderdelen van een sportcomplex.

Afronden

De berekende parkeerbehoefte wordt tussentijds niet afgerond. Pas bij het bepalen van de parkeeroplossing ten behoeve van het indienen van de aanvraag (stap 4) wordt het aantal parkeerplaatsen cijfermatig naar boven afgerond op hele parkeerplaatsen.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd, die in bijlage 3 staan vermeld.

Rekening houden met bestaande situatie

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw en/of functiewijziging ook de parkeerbehoefte van bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag

vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw. Zodoende dat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog extra benodigd is. Uitgangspunt bij deze regel is dat de parkeerbehoefte van het meest recente legale gebruik enkel mag worden gecorrigeerd op de vraag van de nieuwe functie indien het pand niet langer dan vijf jaar leegstaat. Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zal bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening moeten worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Bij de correctie van de parkeerbehoefte in verband met eventuele bestaande functies dient tevens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van parkeercapaciteit. Indien als gevolg van de nieuwbouw een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient de bestaande parkeerbehoefte hiermee gecorrigeerd te worden.

Parkeerbehoefte maximaal twee parkeerplaatsen

Voor verbouwplannen of functiewijzigingen van niet-woonfuncties, waarbij de (eventueel gecorrigeerde) parkeerbehoefte niet groter is dan 2 parkeerplaatsen is het niet nodig de parkeerplaatsen te realiseren. Hierdoor zijn kleine ontwikkelingen, bijvoorbeeld een beperkte uitbreiding van een onderneming, eenvoudiger te realiseren. Uitgangspunt hierbij is dat voor dezelfde locatie in de afgelopen 5 jaar niet eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

Voorbeeld berekening parkeerbehoefte

Een bestaand kantoorgebouw van 2.000 m² bvo wordt gesloopt en op deze locatie wordt een supermarkt van 1.000 m² bvo gerealiseerd. Het kantoorgebouw heeft geen eigen parkeergelegenheid (dus geen parkeerplaatsen op eigen terrein). De parkeeroplossing van het kantoorgebouw was gelegen in de openbare ruimte.

De berekening van het aantal te realiseren parkeerplaatsen is dan als volgt:

- Parkeerbehoefte supermarkt
  1.000 m² bvo supermarkt x parkeernorm (5,6/100) = 56,0 parkeerplaatsen.
- Parkeeroplossing in de openbare ruimte, dus rekening houden met dubbelgebruik (in dit voorbeeld wordt naar 2 momenten gekeken; bij de onderbouwing zijn alle drukke cq maatgevende momenten van de betreffende functies benodigd).
- Parkeerbehoefte per moment:
  werkdagmiddag: 56,0 x 60% = 33,6
  zaterdagmiddag: 56,0 x 100% = 56,0
- Rekening houden met bestaande situatie
  parkeerbehoefte kantoor: 2.000 m² bvo x 1,65 (parkeernorm) = 33,0
  werkdagmiddag: 33,0 x 100% = 33,0
  zaterdagmiddag: 33,0 x 0% = 0,0
- Extra benodigde parkeerplaatsen (nieuw minus oud)
  werkdagmiddag: 33,6 – 33,0 = 0,6 parkeerplaatsen
  zaterdagmiddag: 56,0 – 0,0 = 56,0 parkeerplaatsen.

Voor dit plan dienen om de parkeerbehoefte op te vangen 56 parkeerplaatsen extra gerealiseerd te worden. Het kantoorgebouw had immers geen parkeerbehoefte op zaterdagmiddag.

5.2 Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod

In de tweede stap wordt de parkeerbehoefte geconfronteerd met het geplande parkeeraanbod. Wanneer het geplande parkeeraanbod groter is dan de parkeerbehoefte kan verder worden gegaan met stap 4, zo niet dan wordt stap 3 nog doorlopen. Uitzondering hierop vormen ontwikkelingen in deelgebied Centrum. Voor ontwikkelingen in dit gebied dient nog gecontroleerd te worden of het geplande parkeeraanbod niet groter is dan de parkeerbehoefte op basis van de maximum waarde van de parkeernorm of richtlijn.

Uitgangspunt is dat het geplande parkeeraanbod op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Parkeerplaatsen op eigen terrein

Een parkeerplaats geldt als parkeerplaats op eigen terrein indien:

- de parkeerplaats in eigendom is bij de initiatiefnemer of;
- de parkeerplaats in erfpacht is uitgegeven, verhuurd of in gebruik is gegeven aan de inititiatiefnemer of;
- in de omgevingsvergunning, bouwvergunning, de huur- of de koopovereenkomst of in de erfpachtvoorwaarden is vastgelegd dat parkeergelegenheid is bedoeld voor het adres van de initiatiefnemer.

Maatvoering autoparkeren op eigen terrein

Een individuele parkeerplaats moet voldoen aan de volgende minimale afmetingen:

- ten minste 2,50 m breed en 5,50 m lang (carport of oprit);
- ten minste 2,80 m breed en 5,50 m lang (garagebox);

Kleinere parkeerplaatsen worden niet als parkeerplaats beschouwd.
Voor parkeerplaatsen in (gebouwde) parkeervoorzieningen en parkeerterreinen gelden de maten zoals opgenomen in de meest recente NEN2443:2013.

Rekenwaarde autoparkeren

Voornamelijk bij woningen blijkt in de praktijk dat bijvoorbeeld een garage(box) niet altijd wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte. Aangezien hier bij de parkeernormering geen rekening mee wordt gehouden, kan parkeeroverlast ontstaan. Parkeerplaatsen in een garage(box), oprit of carport bij woningen worden daarom niet als volwaardige parkeerplaats meegeteld. In tabel 5.1 is aangegeven in welke mate het parkeren op eigen terrein voor de functie wonen meetelt aan de aanbodzijde.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal
enkele oprit zonder garage(box)	1	0,8
lange oprit zonder garage(box) of carport	2	1,5
dubbele (brede) oprit zonder garage(box)	2	1,7
garage(box) zonder oprit (bij woning)	1	0,25
garage(box) (niet bij woning)	1	0,5
garage(box) met enkele oprit	2	1,0

garage(box) met lange oprit	3	1,5
garage(box) met dubbele (brede) oprit	3	1,7

Tabel 5.1: Berekeningsaantal parkeervoorzieningen bij woningen (gebaseerd op CROW)

Maatvoering fietsparkeren

Bij de toetsing van de fietsparkeeroplossing wordt gebruik gemaakt van de richtlijnen van CROW, zoals vermeld in 'Leidraad fietsparkeren'. Publicatie 291 d.d. december 2010.

Doelgroep parkeren

De hierboven vermelde maatvoering zijn minimale maten. Bij de vormgeving van de parkeerplaatsen dient altijd rekening te worden gehouden met de doelgroep die van deze parkeerplaatsen gebruik gaan maken. Hierbij kan worden gedacht aan:

- gehandicaptenparkeerplaatsen;
- oplaadpunten voor elektrische voertuigen (auto en fiets);
- parkeerplaatsen voor motoren;
- parkeerruimte voor bakfietsen;
- stallingsruimte voor scooters en bromfietsen;
- stallingsruimte voor scootmobielen.

CROW hanteert de richtlijn dat in de openbare ruimte 2% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen zijn ingericht.

5.3 Afwijkingsmogelijkheden

Het uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Dit betekent dat het parkeren op eigen terrein, of binnen de planontwikkeling, moet plaatsvinden. Er zijn redenen denkbaar wanneer het onmogelijk of onwenselijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit is bijvoorbeeld het geval als:

- De ontwikkeling is gelegen in een voetgangersgebied;
- Het fysiek onmogelijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, bijvoorbeeld bij bestaande panden;
- Het financieel niet haalbaar is om een parkeervoorziening op eigen terrein te realiseren.

In deze gevallen is het mogelijk om af te wijken en niet de (gehele) parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren. Van belang is dat bij afwijkingen de noodzaak en de verschillende effecten zorgvuldig worden afgewogen. Om dat goed te doen dienen alle afwijkingen voldoende gemotiveerd ter besluitvorming (besluit tot vrijstelling van) te worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders.
In de volgende paragrafen worden de belangrijkste mogelijkheden tot afwijking uitgewerkt.

5.3.1 Benutten bestaand parkeeraanbod elders

Vanuit het principe 'eerst benutten dan bouwen' kan vrijstelling worden verleend op het realiseren van het benodigde parkeeraanbod als in de omgeving op acceptabele loopafstand (zie tabel 5.2 voor maximale loopafstanden) in de nodige parkeerruimte wordt voorzien, bijvoorbeeld in een openbare of particuliere/private parkeergarage.

Voorwaarde is wel dat onderbouwd wordt waarom niet het volledige benodigde parkeeraanbod gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet aangetoond worden dat de alternatieve parkeerruimte daadwerkelijk duurzaam (15 jaar) beschikbaar is op tijden dat die nodig zijn voor de parkeerbehoefte van de ontwikkeling.

Tevens kan voor vervangende parkeerruimte een beroep worden gedaan op de openbare ruimte als na onafhankelijk onderzoek blijkt dat daarmee de parkeerdruk in de directe omgeving (op loopafstand van de ontwikkeling) op alle momenten in de week onder de 80% zal blijven. De kosten van het onderzoek komen voor rekening van de vergunningaanvrager. De gemeente beoordeelt de wenselijkheid om (een deel van) de parkeerbehoefte af te wentelen op de openbare ruimte. De mate waarin dit gebeurt en de verwachte ontwikkeling spelen hierbij een rol.

Acceptabele loopafstanden

Als maat voor de situering van de parkeerplaatsen ten opzichte van de functies dienen de maximaal acceptabele loopafstanden. De acceptatie van de loopafstand hangt af van de parkeerduur, het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres, de aantrekkelijkheid van de looproute en de concurrentiekracht van alternatieven. In tabel 5.2 staan de acceptabele loopafstanden voor de verschillende doelgroepen. De loopafstanden worden gemeten van deur-tot-deur met behulp van Google Maps.

gebied	bewoners en bezoek < 2 uur	werknemers en bezoek > 2 uur
Zone 1: Centrum	300 meter	600 meter + transferia
Zone 2: gereguleerde schil centrum	200 meter	400 meter + transferia
Zone 3: Overig bebouwde kom 's-Hertogenbosch	100 meter	200 meter
Zone 4: Centrum Rosmalen	100 meter	200 meter
Zone 5: overige kernen	100 meter	200 meter
Buitengebied	50 meter	50 meter

Tabel 5.2: Maximaal acceptabele loopafstanden naar gebied
Afstanden zijn voor wonen in Centrum: zone 1 indicatief. Zie hiervoor de beschrijving in hoofdstuk 3.

5.3.2 Realiseren extra parkeerplaatsen elders

Wanneer benutten niet mogelijk is, kan overwogen worden elders extra parkeerplaatsen te realiseren. In deze gevallen bekijkt de initiatiefnemer in overleg met de gemeente 's-Hertogenbosch of het mogelijk is de parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand (zie tabel 5.2) in de openbare ruimte te realiseren. Indien dit mogelijk is, kan worden afgeweken van het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. De gemeente 's-Hertogenbosch, of de inititatiefnemer op basis van richtlijnen van de gemeente 's-Hertogenbosch, zal zorg dragen voor de realisatie van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelende partij.

Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor de realisatie van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zonder dat dit de kwaliteit van de openbare ruimte onaanvaardbaar verslechtert.
Om de directe link tussen bouwontwikkeling en realisatie van parkeerplaatsen te borgen wordt niet voor een parkeerfonds gekozen.

5.3.3 De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager

Wanneer door de initiatiefnemer afdoende kan worden onderbouwd dat de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voor langere periode (15 jaar) lager ligt dan berekend met de parkeernorm of richtlijn kan hiervan worden afgeweken. Hierbij dient de initiatiefnemer te onderbouwen dat:

- de doelgroep wezenlijk anders is, dan het gemiddelde gedrag;
- een lagere parkeerbehoefte wordt verwacht.

Bij het opstellen van deze onderbouwing kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn, reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Deze gegevens kunnen worden gebruik bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

5.4 Indienen vergunningaanvraag

Bij het indienen van de vergunningaanvraag overlegt de initiatiefnemer ten minste:

- Het bouwplan;
- Een berekening van de parkeerbehoefte voor auto en fiets, inclusief onderbouwing;
- Bij de parkeeroplossing wordt tevens een uitsplitsing gemaakt (indien van toepassing) naar aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (niet openbaar toegankelijk) en openbaar toegankelijke parkeerplaatsen;
- Het ontwerp van de parkeeroplossing voor auto en fiets, inclusief maatvoering en openbaarheid;
- De wijze waarop in de benodigde parkeerplaatsen voor auto en fiets zal worden voldaan door de bouwende partij;
- Benodigde onderzoeken en overeenkomsten/contracten (indien van toepassing);
- Mogelijke consequenties voor de gebruiker van het pand. Een van de mogelijke consequenties is dat bij een bouwontwikkeling de gebruikers nu en in de toekomst niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Dit geldt ook voor locaties waar nog geen betaald parkeren geldt. Uitzondering hierop is de situatie dat parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

5.5 Toetsing door gemeente en vastleggen van afspraken

De gemeente 's-Hertogenbosch toetst de onderbouwing van de berekening van de parkeerbehoefte voor auto en fiets en de wijze waarop in deze parkeerbehoefte wordt voorzien aan deze Nota Parkeernormering 2016. Deze toetsing en de eventuele afspraken die daaruit volgen zullen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning en/of anterieure overeenkomst. In bijlage 4 is een stappenplan voor deze toetsing opgenomen.

Het vastleggen van parkeerafspraken voor ontwikkelingen geeft de gemeente de mogelijkheid om nadien te kunnen contoleren of de parkeeroplossingen worden gebruikt zoals ze zijn afgesproken; er kan dus handhavend worden opgetreden. Het vastleggen van de afspraken gebeurt ook om geen onduidelijkheid te laten bestaan over situaties die zich in de toekomst kunnen voordoen.

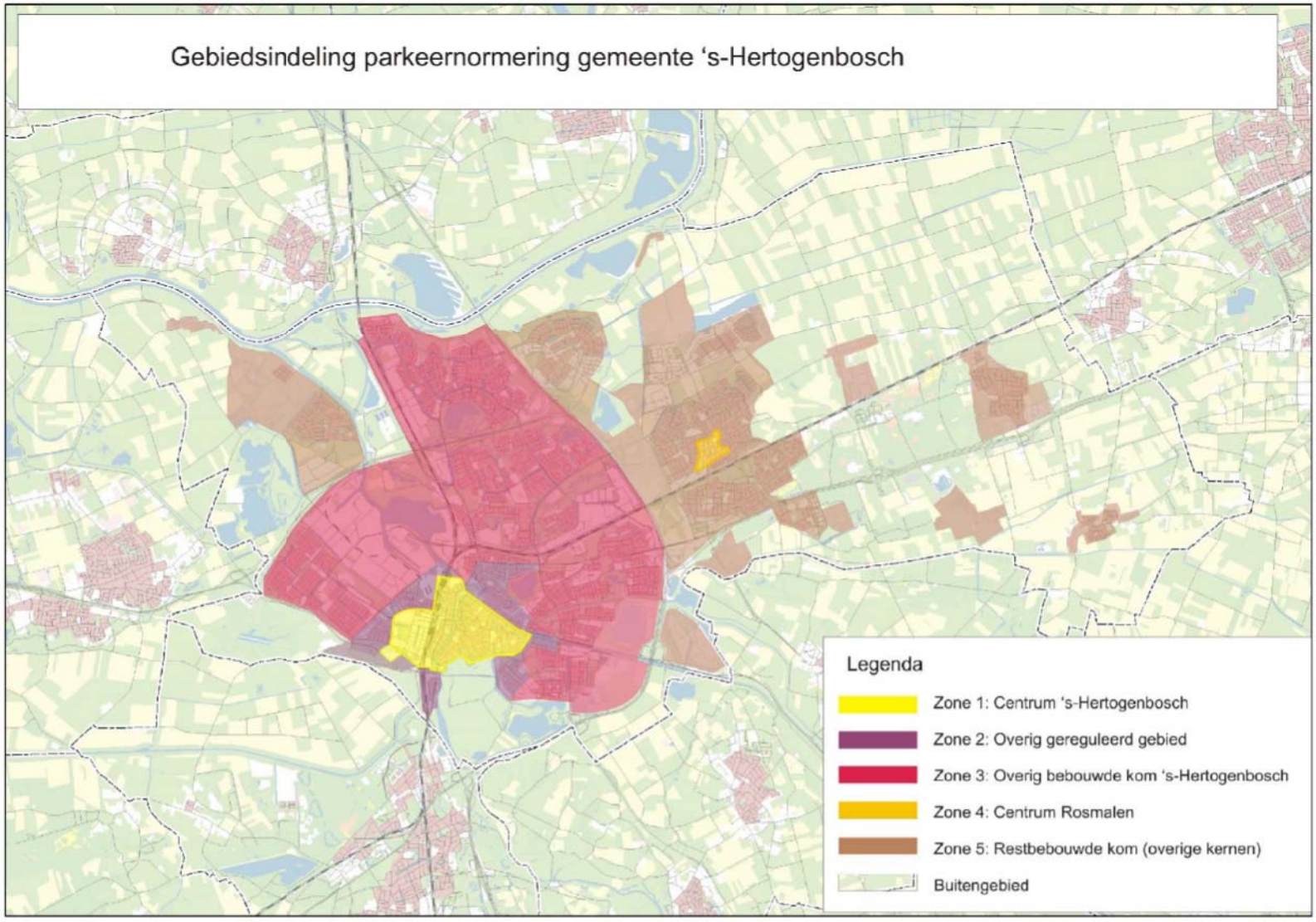
Bij afspraken kan worden gedacht aan:

- Het vastleggen dat, indien bij de berekening van het aantal te realiseren parkeerplaatsen is uitgegaan van dubbelgebruik, de parkeerplaatsen door alle gebruikers van het pand te gebruiken zijn.
- Bij studentenwoningen vastleggen dat bewoners in bezit moeten zijn van een campuscontract.
- Voorwaardelijke verplichtingen die bij de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen om bijzondere gebruikersbepalingen vast te leggen. In een bestemmingsplan kan geregeld worden dat een bepaald gebruik slechts is toegestaan als aan een bepaalde voorwaarde wordt voldaan.
- Stellen van nadere eisen. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is beperkt tot eisen die aansluiten bij in het bestemmingsplan zelf reeds gestelde regels aangaande het betreffende onderwerp of onderdeel. Er kan bijvoorbeeld worden bepaald dat niet alle parkeerplaatsen direct worden gerealiseerd, maar dat binnen de planontwikkeling ruimte wordt gereserveerd die –indien nodig- alsnog als parkeerruimte kan worden ingericht. Deze ruimte kan in eerste instantie bijvoorbeeld als groenvoorziening worden ingericht.
- Het vastleggen dat parkeergelegenheid bij woningen op eigen terrein niet mogen worden opgeheven. Op deze manier wordt voorkomen dat in gebieden waar het stedenbouwkundig ontwerp uitgaat van parkeren op eigen terrein in plaats van in de openbare ruimte, door het toevoegen van bebouwing op eigen terrein de parkeerplaats(en) op eigen terrein verdwijnt/verdwijnen.
- Het onder een kwalitatieve verplichting vastleggen dat nieuwe bewoners niet of niet zonder meer in aanmerking komen voor belanghebbendenparkeren. Een initiatiefnemer dient hierover met de gemeente vóór het indienen van een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning tot overeenstemming te komen.

6 Inspraak

Deze Nota Parkeernormering 2016 is opgesteld in goed overleg met een interne en externe klankbordgroep. In de externe klankbordgroep hadden wijkraden, een ondernemersvereniging, wooncorporaties en een commerciële ontwikkelaar zitting. Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend. De bekendmaking en resultaten hiervan zijn opgenomen in een bijlage van deze nota.

Bijlage 1 Afbeelding gebiedsbegrenzing


Gebiedsindeling parkeernormering gemeente ‘s-Hertogenbosch
Legenda
Zone 1: Centrum ‘s-Hertogenbosch
Zone 2: Overig gereguleerd gebied
Zone 3: Overig bebouwde kom ‘s-Hertogenbosch
Zone 4: Centrum Rosmalen
Zone 5: Restbebouwde kom (overige kernen)
Buitengebied

Bijlage 2 Lijst met parkeernormen en richtlijnen ‘s-Hertogenbosch

	Parkeernormen autoparkeren	Zone 1		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buitengebied	aandeel bezoekers	eenheid
		min	*max*	min	min	min	min	min		
woningen										
	woning tot 40 m2	0,5	*0,5*	0,55	0,65	0,65	0,7	0,7	0,3	per woning
	woning 40- 80 m2 sociale huur	1	*1,4*	1,1	1,2	1,2	1,4	1,4	0,3	per woning
	woning 40- 80 m2	1,2	*1,6*	1,3	1,5	1,4	1,6	1,6	0,3	per woning
	woning 80-150 m2	1,3	*1,7*	1,5	1,7	1,6	1,8	1,9	0,3	per woning
	woning > 150 m2	1,4	*1,8*	1,6	1,8	1,7	2	2,1	0,3	per woning
	kamerverhuur studenten	0,25	*0,3*	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	per kamer
	aanleunwoning	0,4	*0,6*	1	1,1	1,1	1,1	1,2	0,3	per woning
	verpleeg/verzorgingstehuis	0,6	*0,7*	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,3	per wooneenheid
bedrijven										
	kantoor	1,15	*1,4*	1,55	1,9	1,95	2,4	2,8	5%	per 100 m2 bvo
	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,65	*0,9*	0,75	1,2	0,85	1,3	1,3	5%	per 100 m2 bvo
	bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	1,35	*1,6*	1,75	2,4	1,95	2,6	2,6	5%	per 100 m2 bvo
winkels										
	kernwikkelapparaat	3,6	*4,1*	-	-	-	-	-	99%	per 100 m2 bvo
	stadsdeelcentra	-	-	5,2	6,3	5,2	-	-	85%	per 100 m2 bvo
	wijkwinkelcentra	-	-	4,3	5,1	-	5,1	5,1	80%	per 100 m2 bvo
	detailhandel overige gebieden (overige wijk- of buurtwinkels)	-	-	3,1	3,7	-	3,7	3,7	72%	per 100 m2 bvo
	supermarkt	3,3	*4,3*	4,5	5,6	5,6	5,6	5,6	93%	per 100 m2 bvo
	commerciele dienstverlening	1,55	*1,8*	1,85	2,25	2,35	2,85	3,55	20%	per 100 m2 bvo

	Parkeerkencijfers (richtlijnen) autoparkeren	Zone 1		Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buitengebied	aandeel bezoekers	eenheid	Opmerking
		min	*max*	min	min	min	min	min			
winkels											
	bouwmarkt	nvt	*nvt*	1,75	2,25	1,85	2,35	2,45	87%	per 100 m2 bvo	
	tuincentrum	nvt	*nvt*	2,25	2,55	2,25	2,55	2,85	89%	per 100 m2 bvo	incl. buitenruimte
	groencentrum	nvt	*nvt*	2,25	2,55	2,25	2,55	2,85	89%	per 100 m2 bvo	incl. buitenruimte
	bruin- en witgoedzaken	3,65	*4,4*	5,55	7,35	5,85	7,85	9,25	92%	per 100 m2 bvo	
	woonwarenhuis (zeer groot)	nvt	*nvt*	nvt	4,75	nvt	5,05	5,15	95%	per 100 m2 bvo	> 25.000 m2 bijvoorbeeld IKEA
	kringloopwinkel	nvt	*nvt*	1,15	1,65	1,25	1,85	2,25	89%	per 100 m2 bvo	
	woonwarenhuis/woonwinkel	1,15	*1,4*	1,55	1,65	1,65	1,85	1,95	91%	per 100 m2 bvo	
	meubelboulevard/woonboulevard	nvt	*nvt*	1,85	2,25	2,05	2,35	nvt	93%	per 100 m2 bvo	een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, gericht op één gezamenlijk thema
	winkelboulevard	nvt	*nvt*	3,45	3,95	3,75	4,15	nvt	94%	per 100 m2 bvo	een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, niet gericht op één gezamenlijk thema
	outletcentrum	nvt	*nvt*	8,8	9,6	9,2	10,1	10,4	94%	per 100 m2 bvo	
	groothandel in levensmiddelen	nvt	*nvt*	6,4	6,4	6,4	6,25	nvt	80%	per 100 m2 bvo	bijvoorbeeld Makro, HANOS en Sligro
	weekmarkt	0,195	*0,24*	0,195	0,195	0,195	0,195	nvt	85%	per m1 kraam	
sport, cultuur en ontspanning											
	bowlingcentrum	1,6	*2,1*	2,2	2,8	2,3	2,8	2,8	89%	per baan	
	biljartcentrum	0,85	*1,1*	1,05	1,35	1,15	1,35	1,75	87%	per tafel	
	fitnessstudio/sportschool	1,4	*1,9*	3,4	4,75	3,4	4,8	6,5	87%	per 100 m2 bvo	kleinschalige voorziening (circa 750 m2 bvo) waar voor het overgrote deel alleen gebruikgemaakt wordt van fitnessapparaten
	fitnesscentrum	1,7	*2,2*	4,4	6,2	4,5	6,3	7,4	90%	per 100 m2 bvo	grotere multifunctionele centra (vaak > 1.500 m2 bvo) die een breed pakket aan activiteiten aanbieden (individueel trainen en groepslessen)
	dansstudio	1,5	*2*	3,8	5,4	3,9	5,5	7,4	93%	per 100 m2 bvo	
	golfbaan	nvt	*nvt*	nvt	95,6	nvt	96	118,3	98%	per 18 holes	
	golfoefencentrum	nvt	*nvt*	nvt	50,7	nvt	51,1	56,2	93%	per centrum	pitch & put
	sporthal	1,45	*1,7*	2,05	2,65	2,15	2,85	3,45	96%	per 100 m2 bvo	excl. Wedstrijdfunctie
	sportzaal	1,05	*1,3*	1,85	2,65	1,95	2,75	3,55	94%	per 100 m2 bvo	excl. Wedstrijdfunctie
	kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,15	*1,4*	1,35	1,65	1,55	1,85	2,05	98%	per 100 m2 bvo	
	kunstijsbaan (400 meter)	nvt	*nvt*	2,05	2,35	2,25	2,55	2,75	98%	per 100 m2 bvo	
	indoorspeeltuin, gemiddeld en kleiner	2,9	*5,4*	3,7	4,4	3,9	4,7	5,1	97%	per 100 m2 bvo	tot 3.500 m2 bvo
	indoorspeeltuin, groot	3,5	*6*	4,3	5,3	4,6	5,6	6,1	98%	per 100 m2 bvo	circa 5.000 m2 bvo
	indoorspeeltuin, zeer groot	3,7	*5,2*	4,6	5,5	4,9	5,8	6,4	98%	per 100 m2 bvo	> 10.000 m2 bvo
	tennishal	0,3	*0,4*	0,4	0,5	0,4	0,5	0,5	87%	per 100 m2 bvo	
	squashhal	1,6	*1,7*	2,4	2,7	2,4	2,7	3,2	84%	per 100 m2 bvo	
	zwembad overdekt	nvt	*nvt*	10,7	11,5	10,7	11,5	13,3	97%	per 100 m2 bassin	
	zwembad openlucht	nvt	*nvt*	10,1	12,9	10,1	12,9	15,8	99%	per 100 m2 bassin	
	wellnesscentrum	nvt	*nvt*	nvt	9,3	nvt	9,3	10,3	99%	per 100 m2 bvo	
	sauna, hammam	2,5	*3*	4,6	6,6	4,6	6,7	7,3	99%	per 100 m2 bvo	
	bibliotheek	0,45	*0,7*	0,75	1,05	0,75	1,15	1,35	97%	per 100 m2 bvo	
	bioscoop	3,2	*4,2*	7,9	11	8	11,2	13,7	94%	per 100 m2 bvo	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo
	filmtheater/filmhuis	2,6	*3,6*	5,2	7,7	5,3	7,9	9,9	97%	per 100 m2 bvo	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo
	theater/schouwburg	7,3	*8,8*	7,9	9,8	8	9,8	12	87%	per 100 m2 bvo	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo
	musicaltheater	2,9	*3,4*	3,4	3,9	3,4	4	5,1	86%	per 100 m2 bvo	1 zitplaats is circa 8,4 m2 bvo
	casino	5,7	*6,2*	6,1	6,5	6,1	6,5	8	86%	per 100 m2 bvo	
	volkstuin	nvt	*nvt*	1,25	1,35	1,25	1,35	1,45	100%	per 10 tuinen	
	attractie/pretpark	8	*12*	8	8	8	8	nvt	99%	per hectare netto terrein	
	dierenpark	8	*12*	8	8	8	8	nvt	99%	per hectare netto terrein	
	jachthaven	0,6	*0,7*	0,6	0,6	0,6	0,6	nvt	100%	per ligplaats	
	manege	nvt	*nvt*	nvt	nvt	nvt	nvt	0,4	90%	per box	
	museum	0,4	*0,5*	0,6	0,95	0,8	1,1	nvt	95%	per 100 m2 bvo	
	stadion	0,12	*0,2*	0,12	0,12	0,12	0,12	nvt	99%	per ztplaats	
	sportveld	20	*27*	20	20	20	20	nvt	95%	per hectare netto terrein	
horeca en (verblijfs)recreatie											
	bungalowpark	nvt	*nvt*	nvt	1,6	nvt	1,7	2,1	91%	per bungalow	
	camping	nvt	*nvt*	nvt	nvt	nvt	nvt	1,2	90%	per standplaats	
	hotel 1*	0,4	*0,5*	0,8	2,3	0,8	2,4	4,5	77%	per 10 kamers	
	hotel 2*	1,35	*1,6*	2,15	3,95	2,25	4,05	6,25	80%	per 10 kamers	
	hotel 3*	2	*2,5*	3,1	4,7	3,3	5	6,8	77%	per 10 kamers	
	hotel 4*	3,2	*3,7*	4,9	6,8	5,1	7,2	9	73%	per 10 kamers	
	hotel 5*	5	*5,8*	7,75	10,1	7,9	10,6	12,8	65%	per 10 kamers	
	discotheek	6,1	*8,1*	12,3	18,4	13,9	20,8	20,8	99%	per 100 m2 bvo	
	café/bar/cafetaria	5	*6*	5	6	5	6	nvt	90%	per 100 m2 bvo	
	restaurant	9	*10*	9	13	9	13	nvt	80%	per 100 m2 bvo	
	evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	4	*5*	5,5	7,5	6,5	8,5	nvt	99%	per 100 m2 bvo	
gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen											
	huisartsenpraktijk	2,05	*2,3*	2,45	2,95	2,45	2,95	3,25	57%	per behandelkamer	
	fysiotherapiepraktijk	1,25	*1,5*	1,45	1,75	1,45	1,75	1,95	57%	per behandelkamer	
	consultatiebureau	1,25	*1,5*	1,55	1,85	1,55	1,85	2,15	50%	per behandelkamer	
	gezondheidscentrum	1,55	*1,8*	1,85	2,15	1,85	2,15	2,45	55%	per behandelkamer	
	consultatiebureau voor ouderen	1,3	*1,4*	1,6	1,9	1,6	1,9	2,2	38%	per behandelkamer	
	tandartsenpraktijk	1,55	*1,8*	1,95	2,35	1,95	2,35	2,65	47%	per behandelkamer	
	apotheek	2,25	*2,5*	2,75	3,15	2,75	3,15	nvt	45%	per apotheek	
	ziekenhuis	1,4	*1,5*	1,6	1,7	1,6	1,7	2	29%	per 100 m2 bvo	
	crematorium	nvt	*nvt*	nvt	30,1	nvt	30,1	30,1	99%	per gelijktijdige plechtigheid	
	begraafplaats	nvt	*nvt*	nvt	31,6	nvt	31,6	31,6	97%	per gelijktijdige plechtigheid	
	penitentiaire inrichting	1,65	*1,9*	2,15	3,25	2,15	3,25	3,65	37%	per 10 cellen	
	religiegebouw	0,15	*0,2*	0,15	0,15	0,15	0,15	nvt	100%	per ztplaats	
onderwijs											
	kinderdagverblijf	0,9	*1*	1,1	1,2	1,2	1,4	1,5	0%	per 100 m2 bvo	excl. Kiss&Ride
	basisschool	0,75	*1*	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0%	per leslokaal	excl. Kiss&Ride
	middelbare school	3,3	*4,3*	4	4,3	4,5	4,9	4,9	11%	per 100 leerlingen	
	ROC	4,2	*5,2*	4,8	5,2	5,4	5,8	5,9	7%	per 100 leerlingen	
	hogeschool	8,3	*10,3*	8,9	9,5	10	10,7	10,9	72%	per 100 studenten	
	universiteit	11,7	*13,7*	13,5	14,7	15,2	16,5	16,8	48%	per 100 studenten	
	avondonderwijs	4	*5*	5	6	5,6	6,8	10,5	95%	per 10 studenten	

	Parkeerkencijfers (richtlijnen) fietsparkeren	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Buitengebied	eenheid
		min	min	min	min	min	min	
werken								
	kantoor (personeel)	1,7	1,2	1,2	1,7	1,2	0,7	per 100 m2 bvo
	kantoor met balie (bezoekers)	5	5	5	5	5	5	per balie
scholen								
	basisschool (leerlingen)	5	5	5	5	5	5	per 10 leerlingen
	basisschool (medewerkers)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	per 10 leerlingen
	middelbare school (leerlingen)	14	14	14	14	14	14	per 100 m2 bvo
	middelbare school (medewerkers)	0,6	0,5	0,4	0,6	0,4	0,4	per 100 m2 bvo
	ROC (leerlingen)	8	12	12	12	12	12	per 100 m2 bvo
	ROC (medewerkers)	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	per 100 m2 bvo
winkelen								
	winkelcentrum	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	per 100 m2 bvo
	supermarkt	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	per 100 m2 bvo
	bouwmarkt	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,1	per 100 m2 bvo
	tuincentrum	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,1	per 100 m2 bvo
horeca								
	fastfoodrestaurant	29	29	10	29	10	5	per locatie
	restaurant (eenvoudig)	18	18	18	18	18	15	per 100 m2 bvo
	restaurant (luxe)	4	4	4	4	4	4	per 100 m2 bvo
gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen								
	apotheek (bezoekers)	7	7	7	7	7	7	per locatie
	apotheek (medewerkers)	4	4	4	4	4	4	per locatie
	begraafplaats/crematorium	5	5	5	5	5	5	per gelijktijdige plechtigheid
	gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	per 100 m2 bvo
	gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	per 100 m2 bvo
	religiegebouw	40	40	40	40	40	40	per 100 zitplaatsen
	ziekenhuis (bezoekers)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per 100 m2 bvo
	ziekenhuis (medewerkers)	0,4	0,4	0,2	0,4	0,2	0,2	per 100 m2 bvo
sport, cultuur en ontspanning								
	bibliotheek	3	3	3	3	3	3	per 100 m2 bvo
	bioscoop	7,8	4,3	1,4	7,8	1,4	1,4	per 100 m2 bvo
	fitness	5	3,7	2	5	2	2	per 100 m2 bvo
	museum	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	per 100 m2 bvo
	sporthal	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	per 100 m2 bvo
	sportveld	61	61	61	61	61	61	per hectare netto terrein
	sportzaal	4	4	4	4	4	4	per 100 m2 bvo
	stadion	9	9	9	9	9	9	per 100 zitplaatsen
	stedelijk evenement	32	32	32	32	32	32	per 100 bezoekers
	theater	24	21	18	24	21	18	per 100 zitplaatsen
	zwembad (openlucht)	28	28	28	28	28	28	per 100 m2 bassin
	zwembad (overdekt)	20	20	20	20	20	20	per 100 m2 bassin

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

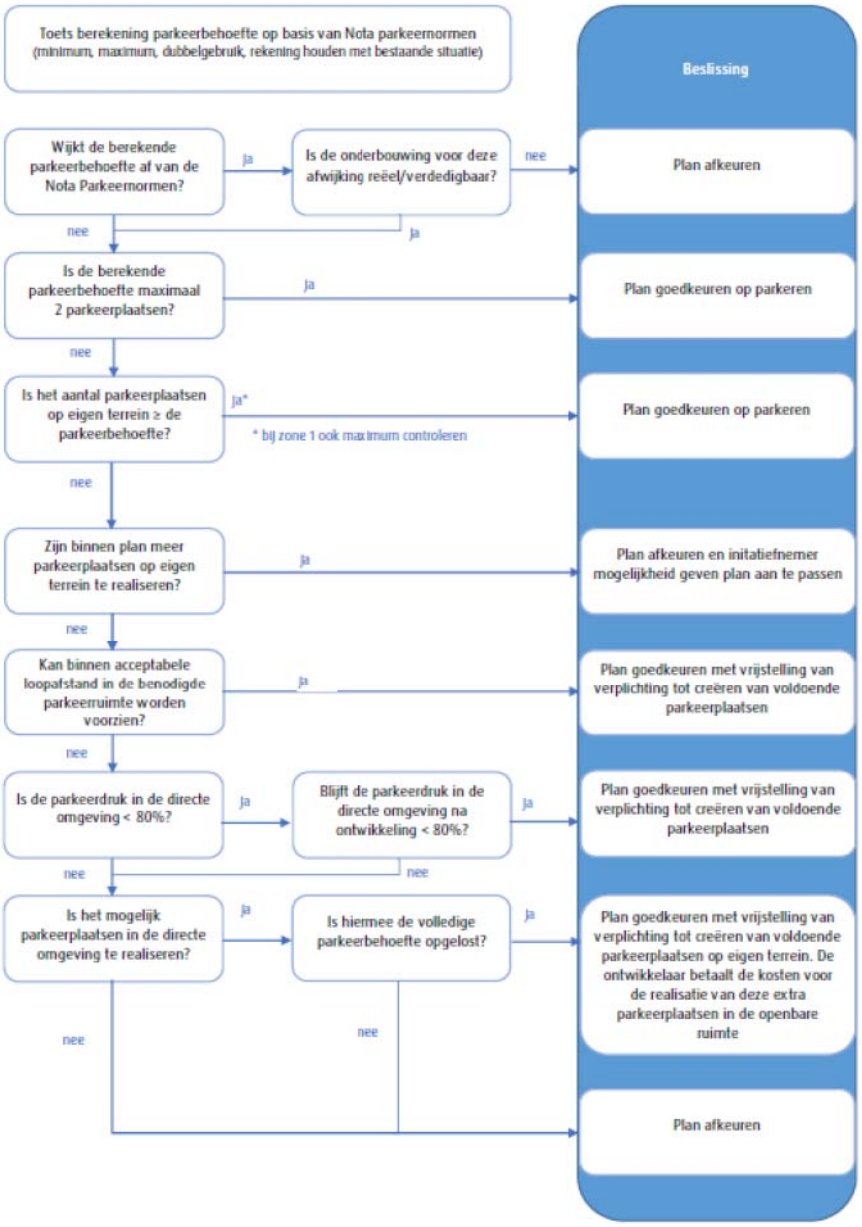
Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. In onderstaande tabel zijn de te gebruiken aanwezigheidspercentages opgenomen. Deze percentages zijn afkomstig van CROW.

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	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%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeghuis/serviceflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten/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%

* Bij koopzondag 100%.

Tabel: Aanwezigheidspercentages 's-Hertogenbosch

Bijlage 4 Stappen toetsing parkeren bouwinitiatieven


Toets berekening parkeerbehoefte op basis van Nota parkeernormen (minimum, maximum, dubbelgebruik, rekening houden met bestaande situatie)
Beslissing
Wijkt de berekende parkeerbehoefte af van de Nota Parkeernormen?
ja
Is de onderbouwing voor deze afwijking reëel/verdedigbaar?
nee
Plan afkeuren
nee
ja
Is de berekende parkeerbehoefte maximaal 2 parkeerplaatsen?
ja
Plan goedkeuren op parkeren
nee
Is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein ≥ de parkeerbehoefte?
ja*
* bij zone 1 ook maximum controleren
Plan goedkeuren op parkeren
nee
Zijn binnen plan meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren?
ja
Plan afkeuren en initatiefnemer mogelijkheid geven plan aan te passen
nee
Kan binnen acceptabele loopafstand in de benodigde parkeerruimte worden voorzien?
ja
Plan goedkeuren met vrijstelling van verplichting tot creëren van voldoende parkeerplaatsen
nee
Is de parkeerdruk in de directe omgeving < 80%?
ja
Blijft de parkeerdruk in de directe omgeving na ontwikkeling < 80%?
ja
Plan goedkeuren met vrijstelling van verplichting tot creëren van voldoende parkeerplaatsen
nee
nee
Is het mogelijk parkeerplaatsen in de directe omgeving te realiseren?
ja
Is hiermee de volledige parkeerbehoefte opgelost?
ja
Plan goedkeuren met vrijstelling van verplichting tot creëren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De ontwikkelaar betaalt de kosten voor de realisatie van deze extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte
nee
nee
Plan afkeuren

Bijlage 5 Inspraakverslag

INSPRAAKVERSLAG M.B.T. VASTSTELLING NOTA PARKEERNORMERING 2016 'S-HERTOGENBOSCH

Het ontwerp van de "Nota Parkeernormering 2016; Auto en fiets" (hierna: NP 2016) lag op basis van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 4 april 2016 gedurende 6 weken voor het geven van inspraakreacties ter inzage.
Er zijn drie inspraakreacties ingekomen te weten van:

1. de Coöperatie van Eigenaars in het Winkelcentrum De Helftheuvel U.A., gedateerd op 12 mei en ingekomen op 17 mei 2016
2. Brabants-Zeeuwse Werkgevers 's-Hertogenbosch, gedateerd en ingekomen op 19 mei 2016
3. Woningcorporaties BrabantWonen, Zayaz en Kleine Meierij, gedateerd en ingekomen op 1 juni 2016

Ontvankelijkheid:
Indieners zijn belanghebbend.
Brabants Zeeuwse Werkgevers en Woningcorporaties zijn niet ontvankelijk in hun reactie, omdat zij buiten de termijn gereageerd hebben. De corporaties hebben nota bene per mail gereageerd, terwijl de gemeente 's-Hertogenbosch voor het geven van zienswijzen de electronische weg niet opengesteld heeft.
Wij hebben de inspraakreacties toch in behandeling genomen. Dit ook omdat wij hechten aan een goede samenwerking met hen.

De inspraakreacties en de reactie van ons college daarop worden hieronder verkort weergegeven.

Algemeen:
De parkeernormen van NP2003 zijn door tijdsverloop behoorlijk verouderd. Het ontwerp van NP2016 wil nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken op basis van huidige inzichten met betrekking tot parkeerbehoeftes voor auto en fiets. Dit om te voorkomen dat de kwaliteit van de openbare ruimte dan wel de leefomgeving door nieuwe ontwikkelingen wordt aangetast. Temeer omdat het autogebruik sinds 2003 is toegenomen is in veel gevallen sprake van een verzwaring van de norm ten opzichte van de normen uit 2003.
De nota bevat een overgangsregeling van één jaar voor al bekend zijnde initiatieven. Deze regeling verklaart de huidige parkeernormen van toepassing indien binnen één jaar na bekendmaking van vaststelling van NP2016 een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingediend. Hiermee kan voorkomen worden dat initiatieven, die in een concreet stadium zijn, door nieuwe parkeernormering gefrustreerd worden.

De nota kent flexibiliteitsbepalingen. Als een initiatiefnemer aantoont dat de feitelijke parkeerbehoefte anders is kan ons college afwijken van parkeernormen en -richtlijnen. Afwijking van parkeernormen is minder gemakkelijk dan afwijking van parkeerrichtlijnen. Een initiatiefnemer moet met een goede onderbouwing komen. In het uiterste geval kan een beroep gedaan worden op de hardheidsclausule. Het belang van parkeren en het belang van een initiatief worden dan tegen elkaar afgewogen. Alleen wanneer een belang zwaar weegt is afwijking van de parkeernorm denkbaar. Parkeerproblemen mogen in beginsel niet op de omgeving afgewenteld worden.

Hieronder wordt op de inhoud van de reacties ingegaan.

1. De zienswijze is ingediend door mr. K. van Driel van Rechtmaat juristen namens de Coöperatie van Eigenaars in het Winkelcentrum De Helftheuvel U.A. (hierna: Coöporatie of indienster).

Reactie:
De Coöperatie behartigt de gemeenschappelijke belangen van de leden in de ruimste zin des woords. Het vastleggen van parkeernormen in beleid raakt de Coöperatie rechtstreeks in haar belang zodat de Coöperatie belanghebbende is in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Goede bereikbaarheid en goede parkeervoorzieningen zijn van doorslaggevend belang voor de levensvatbaarheid van winkelcentra. De parkeerdruk op de locatie De Helftheuvel is hoog. Met name op piekdagen is het aantal beschikbare parkeerplaatsen op dit moment onvoldoende. Niet voor niets is op enig moment het (braakliggend) terrein ten zuidwesten van het winkelcentrum als parkeerplaats in gebruik genomen om de te grote parkeervraag nog enigszins op te kunnen vangen. Om de parkeerdruk verder te reguleren is daarnaast op piekdagen (donderdag tot en met zaterdag) inmiddels een parkeerduurbeperking van maximaal 3 uur ingesteld (blauwe zone). Indienster ziet dit als een eerste stap in de goede richting.
De Coöperatie verzet zich vanwege de hoge parkeerdruk ook al jarenlang tegen ruimtelijke initiatieven (nieuwbouw woningen/transformatie kantoren naar woningen), omdat volgens haar bij al die ontwikkelingen te weinig rekening is gehouden met voldoende parkeergelegenheid. Het verzet van de Coöperatie is tevergeefs geweest. Hierdoor is de parkeerdruk in de buurt toegenomen en wordt veel oneigenlijk geparkeerd.

De Coöperatie is zelf al enkele jaren in gesprek met de gemeente inzake de uitbreiding van het eigen winkelcentrum. Uitbreiding van het winkelcentrum voorziet in een behoefte en dient dan ook nadrukkelijk een algemeen belang. Volgens de Coöperatie is de boogde uitbreiding niet langer (zonder meer) mogelijk gelet op de in de ontwerpnota neergelegde zeer zware parkeernorm. Dat is ook zo na realisering van de 40 parkeerplaatsen zoals besproken in de brief van 29 oktober 2014 (kenmerk: SO/PRO). Het lijkt er dan ook op dat de vrees van indienster bewaarheid wordt. Door in het verleden allerlei ruimtelijke initiatieven zonder goed parkeerbeleid

te hebben toegestaan wordt de steeds grotere parkeerdruk nu afgewenteld op indienster.

Nu de Helftheuvelpassage expliciet is benoemd in het parkeerbeleid vreest indienster dat burgemeester en wethouders niet snel af zullen en kunnen wijken van de neergelegde parkeernorm. Volgens de Coöperatie zouden burgemeester en wethouders daarom maatwerk moeten leveren zeker nu haar uitbreidingsplannen concreet zijn en ook goed bekend zijn bij de gemeente. In totaal gaat het om een uitbreiding van ca. 3.200 m2 bvo, waarbij is gekozen voor het aanleggen van parkeervakken op het dak van de uitbreidingen. Dit zal echter –zeker met de sterk verhoogde parkeernorm- nu niet langer voldoende zijn om te voldoen aan de parkeernorm. Burgemeester en wethouders zullen daarom reeds nu moeten bezien in hoeverre de toename van de parkeerdruk kan worden opgevangen in het openbare gebied dan wel kan worden opgelost door alternatieve oplossingen. Indienster acht het in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginslel om hier geen aandacht aan te schenken in het beleid terwijl de parkeernorm voor het winkelcentrum wel expliciet is opgenomen in het beleid.

Volgens indienster zijn er alternatieve oplossingen die de parkeerdruk kunnen wegnemen. Een eerste oplossing is het handhaven/uitbreiden van het parkeerregime (de blauwe zone) en een toename van het aantal parkeerplaatsen op maaiveld. Dat laatste kan door het beschikbaar stellen van de zogenaamde “kamelenbak” voor parkeerplaatsen. Voorts zou de blauwe zone de hele week moeten gelden en zou strenger moeten worden gehandhaafd op overtreders. Daarnaast biedt de ruimte tussen de ontwikkeling van Janssen de Jong (Rijzertlaan Westzijde) en de C1000/Jumbo ruimte voor minimaal 40 extra parkeerplaatsen.

De Coöperatie verzoekt de raad bij het vaststellen van de parkeernorm rekening te houden met deze oplossingen en/of de parkeernormen naar beneden bij te stellen. Ook mogelijk is dat de gemeente nu reeds de verplichting op zich neemt om een deel van de benodigde parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid van het winkelcentrum te realiseren.

Indienster wil deze zienswijze –aan de hand van de concrete uitbreidingsplannen- graag mondeling toelichten.

Antwoord op reactie:
De door indienster gewenste uitbreiding van de Helftheuvelpassage (uitbreiding van het winkelcentrum met ca. 3.200 m2 bvo) kent een lange voorgeschiedenis. Coöporatie en gemeente zijn hierover en over het voorzien in de parkeerbehoefte al lang met elkaar in overleg. De gemeente wil bij een uitbreiding van de Helftheuvelpassage waar mogelijk met de resultaten van het overleg rekening houden.

Het ontwerp van NP2016 formuleert voor een aantal functies, waaronder de meest voorkomende winkelfuncties, parkeernormen in plaats van parkeerrichtlijnen (hoofdstuk 3). Een winkel is over het algemeen een veel voorkomende functie, die regelmatig van gebruikers wisselt. Om te borgen dat de parkeeroplossing duurzaam is en dus ook passend is voor toekomstige gebruikers zal de parkeeroplossing minder gebruikspecifiek/meer functiegeneriek zijn. Afwijken van de parkeernorm (hoofdstuk 5.3) vraagt van een initiatiefnemer bij het indienen van een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning voor o.a. bouwen meer (zwaarwegende) argumenten.

De gemeente gaat voor het bepalen van de parkeerbehoefte uit van een vertaling van de meest recente CROW-parkeerkencijfers. Binnen de gemeente zijn verschillende gebieden te onderscheiden waarbinnen een ander autobezit, autogebruik, fietsgebruik en OV-bereikbaarheid geldt. Deze verschillen uiten zich ook in verschillen in parkeerbehoefte. Daardoor worden binnen de verschillende gebieden andere parkeernormen en richtlijnen gehanteerd. De gemeente is opgedeeld in 5 stedelijkheidsklasses (alleen voor autoparkeren) en vier stedelijke zones. Winkelcentrum De Helftheuvel valt in zone 3; overig bebouwde kom (plaats) 's-Hertogenbosch. Het winkelcentrum heeft bovendien de aanduiding Stadsdeelcentrum. De van toepassing zijnde parkeernorm doet recht aan de plaatselijke situatie.

Het is ter voorkoming van (meer) parkeeroverlast voor de omgeving als gevolg van nieuwe ontwikkelingen niet gewenst om voor de Helftheuvelpassage van een lagere parkeernorm uit te gaan. Indienster stelt de parkeernorm, ondanks de verzwaring ten opzichte van de huidige parkeernorm, overigens feitelijk ook niet ter discussie. Zij ervaart nu echter al een te hoge parkeerdruk die naar haar mening (mede) te wijten is aan nieuwe ontwikkelingen die de gemeente heeft toegelaten. Deze ontwikkelingen leidden tot een hogere parkeerdruk. De voorgestelde parkeernorm is naar mening van de Coöporatie ten opzichte van de huidige parkeernorm erg zwaar. Een voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum met ca. 3.200 m2 bvo wordt daardoor, rekening houdend met de door de gemeente toegezegde aanleg van 40 parkeerplaatsen en ondanks een uitbreiding van de parkeercapaciteit op het dak van de voorgenomen uitbreiding, onmogelijk.

Het ontwerp van NP2016 kent een overgangsregeling. Op basis van deze regeling gelden de huidige parkeernormen, wanneer binnen 1 jaar na bekendmaking van NP2016 een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning wordt ingediend. De Coöporatie laat in het midden of zij een beroep op de overgangsregeling van de nota gaat doen. Zij maakt hiervan in elk geval geen melding.
Indienster is op basis van het rechtzekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel van mening dat de gemeente nu maatwerk moet leveren. Zij draagt daarom op voorhand alternatieve oplossingen aan om te zijner tijd –bij indiening van een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen voor de uitbreiding- te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Zij stelt dat het fysiek niet mogelijk is om meer parkeerplaatsen, dan voorzien, op eigen terrein te realiseren. Aanname van haar daarbij is dat de parkeerdruk in de omgeving al groot is: in de omgeving is op

acceptabele loopafstand geen andere duurzame openbare of particuliere/private parkeervoorziening, parkeren in de openbare ruimte is door hoge parkeerdruk geen optie en –rekening houdend met specifieke omstandigheden- toepassing van een lagere parkeernorm is niet reëel te noemen. De gemeente zou de ingestelde blauwe zone moeten handhaven en uitbreiden en –naast de toegezegde 40 parkeerplaatsen- parkeerplaatsen moeten aanleggen op het (braakliggend) terrein ten zuidwesten van het winkelcentrum.

Wij wijzen er op dat de toegezegde 40 parkeerplaatsen in de zogenaamde "kamelenbak" momenteel aangelegd worden. Aanvragen uit het verleden voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van de Helftheuvelpassage zijn steeds getoetst aan de Nota Parkeernormen 2003. Bij het toelaten van deze ontwikkelingen is nadrukkelijk rekening gehouden met het kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Dit om parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. Het is de Coöperatie al langere tijd bekend dat de gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar actualisering van de huidige Nota Parkeernormen 2003. Dit temeer omdat het niet wenselijk is om ruimtelijke ontwikkelingen tot in lengte van jaren te blijven toetsen aan normen, waarvan de praktijk uitwijst dat deze niet langer actueel zijn. Juist om die reden wil de gemeente NP2016 vaststellen, waarvan de normen en richtlijnen overeen komen met het feitelijke gebruik in de praktijk. Dit alles roept de vraag op of de gemeente, zoals indienster stelt, in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel handelt wanneer niet op voorhand duidelijk wordt dat medewerking kan worden verleend aan uitbreiding van de winkelruimte. NP2016 beoogt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken zonder dat dit leidt tot (een vergroting van) parkeeroverlast in de omgeving. Om die reden is er in de nota gekozen voor een flexibele aanpak om waar mogelijk maatwerk te kunnen leveren.
Indienster noemt een aantal mogelijkheden voor maatwerk. Eén daarvan is het uitbreiden van de blauwe zone. Wij wijzen er op dat inmiddels in overleg met wijkraad en Coöperatie is besloten om deze zone naar 6 dagen uit te breiden, waarbij de Coöperatie zelf toeziet op naleving. Mogelijkheden tot verdere uitbreiging van parkeerplaatsen op maaiveld lijken op dit moment niet voor handen. Zij zijn daarom niet bereid om een toezegging te doen. Bij het indienen van een concreet plan kan hiernaar of naar een andere parkeeroplossing opnieuw gekeken worden. Het ontwerp van NP2016 bevat overigens een hardheidsclausule om het belang van parkeren te wegen ten opzichte van andere belangen en om daarin een keuze te maken.

De zienswijze is voor ons geen aanleiding om het ontwerp van NP2016 te wijzigen.

2. De zienswijze van Brabants Zeeuwse Werkgeversvereniging 's-Hertogenbosch (hierna: BZW of indienster).

Reactie:
De werkgroep Verkeer en Vervoer van BZW kan zich over het algemeen prima vinden in de nota. Het is begrijpelijk dat de nieuwe pakeernormering voor nieuwe situaties geldt. Deze normering is in plannen mee te nemen. Er is echter zorg bij het

van toepassing zijn de de nieuwe normering voor bestaande situaties waar een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd voor bijvoorbeeld een verbouwing of herontwikkeling. Deze normering kan grote gevolgen hebben voor pandeigenaren, waarbij de aanpassing (verscherping) van de parkeernormen kan gaan leiden tot uitstel/afstel van verbeteringen aan panden en mogelijke waardedaling. Zeker vanuit het perspectief van toenemende leegstand moet op bestaande panden eerder versoepeling gelden dan verscherping. Gewijzigde procedures mogen geen nadelig effect hebben op het toekomstig vestigen van nieuwe bedrijven in bestaande kantoorpanden of bestaande locaties. Dit lijkt echter wel het geval in de nieuwe normen die voorliggen.
Indienster roept om voor bestaande situaties deze nadelige effecten op te heffen. Het blijft daardoor aantrekkelijk om ook in bestaande locaties te investeren.

Antwoord op reactie:
Het ontwerp van NP2016 is inderdaad ook van toepassing op bestaande panden. Dit wanneer een omgevingsvergunning nodig is voor (ver)bouwen en/of wijzigen van een functie van een pand die van invloed is op de parkeerbehoefte. Er is dan sprake van als een nieuwe ontwikkeling. Zo'n situatie wordt echter ook op basis van de huidige Nota Parkeernormen 2003 als een nieuwe ontwikkeling gezien. Dat betekent dat NP2016 geen verandering brengt ten opzichte van de huidige situatie.
Het creëren van extra parkeerruimte bij een bestaand pand is inderdaad vaak lastiger dan bij een nieuw pand. De huidige parkeernormen dateren uit 2003. Er hebben zich sindsdien ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op de parkeerbehoefte. De nieuwe parkeernormen en –richtlijnen zijn in veel gevallen zwaarder dan de huidige normen, omdat sprake is van een toegenomen parkeerbehoefte. Ook eigenaren van bestaande panden moeten daarmee rekening houden. Het alternatief is immers dat er bij een verbouwing of wijziging situaties (kunnen) ontstaan, die de gemeente uit oogpunt van hoge parkeerdruk c.q. aantasting van leefbaarheid niet naar de omgeving toe kan verantwoorden. Zij moet rekening houden met alle belangen.
De ontwerpnota maakt de ontwikkelaar van een ruimtelijk initiatief zelf verantwoordelijk voor het aantonen, dat voldoende voorzien wordt in de parkeerbehoefte van een initiatief. Mits goed of zeer goed onderbouwd biedt de nota ruimte om van een parkeerrichtlijn op een -norm af te wijken. De nota bevat een overgangsregeling voor initiatieven die op dit moment bij de gemeente bekend zijn. Op basis van deze regeling gelden de huidige parkeernormen, wanneer binnen 1 jaar na bekendmaking van NP2016 een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning wordt ingediend. In het uiterste geval kunnen wij op basis van de hardheidsclausule een ontwikkeling toestaan terwijl onvoldoende voorzien kan worden in de parkeerbehoefte. Dat kan gebeuren wanneer het belang van het uitbreiden of wijzigen van de functie van een pand zwaarder weegt dan het belang van parkeren.

De zienswijze is voor ons geen aanleiding om het ontwerp van NP2016 te wijzigen.

3. De zienswijze van BrabantWonen, Zayaz en de Kleine Meierij (hierna: Corporaties of indiensters).

Reactie:
Om verklaarbare reden is het, zoals gevraagd, niet gelukt om als Corporaties vóór maandag te reageren op het ontwerp van NP2016. De Corporaties geven voor bespreking van de nota door commissie Ruimtelijke Ordening en Beheer en de gemeenteraad nog enkele bezwaren en overwegingen mee. Dit is in hun belang en belang van de gemeente.
Zoals gesteld in paragraaf 4.3 van het ontwerp van NP2016 relateert CROW de parkeerkencijfers voor woningen aan de prijsklasse, type en huur of koop. Er is in de nota echter voor gekozen om deze differentiatie ook voor wat betreft sociale huur en/of koop te vereenvoudigen door enkel onderscheid te maken naar het bruto vloeroppervlak achter de voordeur (m2 bvo). De kleine woningen krijgen hierdoor een grote verzwaring van de norm, terwijl elders meer ruimte wordt geboden. Deze verzwaring sluit niet aan bij de onlangs door gemeente en Corporaties gemaakte afspraken in het Sociaal Woonakkoord. Daarin is een extra bouwproductie afgesproken om de primaire doelgroep de komende jaren te kunnen blijven bedienen. Deze bouwproductie behelst, rekening houdend met de locaties en gestelde kaders, met name kleinere wooneenheden.
In het Sociaal Woonakkoord is rond het parkeren de volgende zinsnede als verantwoordelijkheid van de gemeente opgenomen: “De gemeente streeft ernaar om binnen wettelijke kaders flexibel en realistisch te zijn met betrekking tot de kwaliteitseisen bij sociale woningbouw”. Door qua sociale huur en/of koop geen onderscheid te maken komt de gemeente deze afspraak niet na. Dit terwijl dit onderscheid in de CROWnormering wel gebruikelijk is. De parkeernormen worden bovendien ondanks de crisis en gemaakte afspraken over betaalbaarheid (die wel degelijk terugvloeit ten behoeve van de primaire doelgroep, dan wel betaald wordt door deze doelgroep) opgehoogd.
Binnen de woningcategorieën worden juist de kleine woningen (45m<BVO<80m) belast met een extra verhoging. Er wordt uitgegaan van BVO (brutovloeroppervlakte), terwijl de Corporaties uitgaan van de GBO (gebruiksoppervlakte). Deze in de ontwerpnota toegepaste rekenmethode is niet erkend. Het gevolg is dat de norm van 1 naar ca. 1,5 gaat. In alle plannen voor sociale woningbouw van corporaties bepaalt de parkeernorm het bouwvolume. De verhoging van de norm reduceert de mogelijkheid van woningbouw met tenminste 1/3e.
Dit heeft een bezwaarlijk negatief effect op de gezamenlijke ambitie uit het Sociaal Woonakkoord en zou zelfs kunnen betekenen dat we geen akkoord hebben.
Het bevreemdt de Corporaties dat zij blijkbaar niet met de gemeente, maar met afdelingen van de gemeente afspraken maken. Dit lijkt de Corporaties geenszins de bedoeling.

Antwoord op reactie:
Er wordt in het ontwerp van NP2016 een onderscheid in woningen gemaakt aan de hand van de oppervlakte, omdat dit een beter criterium is voor autobezit dan een onderscheid in prijsklassen. Wij begrijpen echter dat dit onderscheid nadelig kan werken waar sprake is van sociale woningbouw van 40-80 m2. Bij deze sociale woningbouw is namelijk vaak sprake van gebruikers met lage inkomens en een laag autobezit. Het is aannemelijk dat ook bij toekomstige bewoners van deze categorie

woningen sprake zal zijn van een laag autobezit. Dit feit, in combinatie met de strikte voorwaarden waarbinnen de bouw en het gebruik van sociale huurwoningen plaatsvindt, is reden voor toevoeging van de categorie woningen 40-80 m2 met gedifferentieerde parkeernormen, die te herleiden zijn tot de CROW-kentallen voor sociale huurappartementen. Het onderscheid tussen gestapeld en grondgebonden is hierbij komen te vervallen, omdat dat onderscheid verwarrend kan werken.
Wij zijn van mening dat onder genoemde wijziging uitvoering van het Sociaal Woonakkoord conform afspraken kan plaatsvinden waarbij voldoende voorzien zal worden in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

De zienswijze is voor ons aanleiding om het ontwerp van NP2016 te wijzigen.

's-Hertogenbosch,

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, de burgemeester,

Bekendmaking

Nota Parkeernormering 2016: Auto en fiets.

Kennisgeving op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerp van de "Nota Parkeernormering 2016: Auto en fiets" met ingang van 4 april 2016 gedurende zes weken ter inzage ligt. De nota vervangt de Nota Parkeernormen 2003, die alleen betrekking heeft op auto's.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente moeten mogelijk zijn zonder dat de
kwaliteit van de openbare ruimte door parkeren van auto's en fietsen wordt aangetast. De nota wil dat voorkomen door te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij een ontwikkeling nodig zijn en op welke wijze in de parkeerbehoefte voorzien dient te

worden. Voor het opstellen van de nota golden uitgangspunten met betrekking tot o.a. eigen verantwoordelijkheid van een ontwikkelaar, flexibiliteit, maatwerk, gebiedsgewijze aanpak, handhaafbaarheid en aanpasbaarheid. De nota dient als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ontwerp van de nota is opgesteld in samenspraak met een externe klankbordgroep, waarin wijkraden, ondernemers, wooncorporaties en commerciële ontwikkelaars betrokken waren.

De nota wordt na verwerking van inspraakreacties ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Streven is om de nota op 28 juni 2016 ter advies voor te leggen aan de commissie Ruimtelijke Ordening Beheer en om de nota op 12 jul 2016 ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Wilt u reageren?
In de periode dat de nota ter inzage ligt kunt u schriftelijk of mondeling reageren:

- Uw schriftelijke inspraakreactie kunt u sturen aan:
  Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch, postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch;
- Wilt u mondeling een inspraakreactie indienen?
  Hiervoor kunt u een afspraak maken. Bel naar het secretariaat van de afdeling Openbare Ruimte en Verkeer, tel. (073) 6155352.

Het ontwerp van de nota ligt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage in het Stadskantoor. Ook vindt u de stukken op onze internetsite www.'s-hertogenbosch.nl .

's-Hertogenbosch, 3 april 2016.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.

Publicatie via: Bossche Omroep
www.s-hertogenbosch.nl
Gemeenteblad

BIJLAGE X


Heesch West
Circulair
kwaliteitsplan

Inhoud

1 Intro Heesch West

2 Energiek, groen en circulair Heesch West

3 Zo ziet Heesch West eruit

4 Circulaire (beeld)kwaliteit en inspiratie

5 Uitgiftestrategie, borging duurzaamheid, fasering

Het circulair kwaliteitsplan is een integraal visie- ambitie- en kwaliteitsplan voor de duurzame ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Heesch West. Het stelt kaders voor de ontwikkeling en biedt tegelijkertijd ruimte en inspiratie voor nu én de toekomst. Dit plan wordt in de loop van de tijd steeds aangevuld en aangescherpt. Aanpassingen worden vastgesteld door de GR Heesch West in de jaarlijkse beleidscyclus.

Herzien maart 2025

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West,
betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss

H1 Intro Heesch West

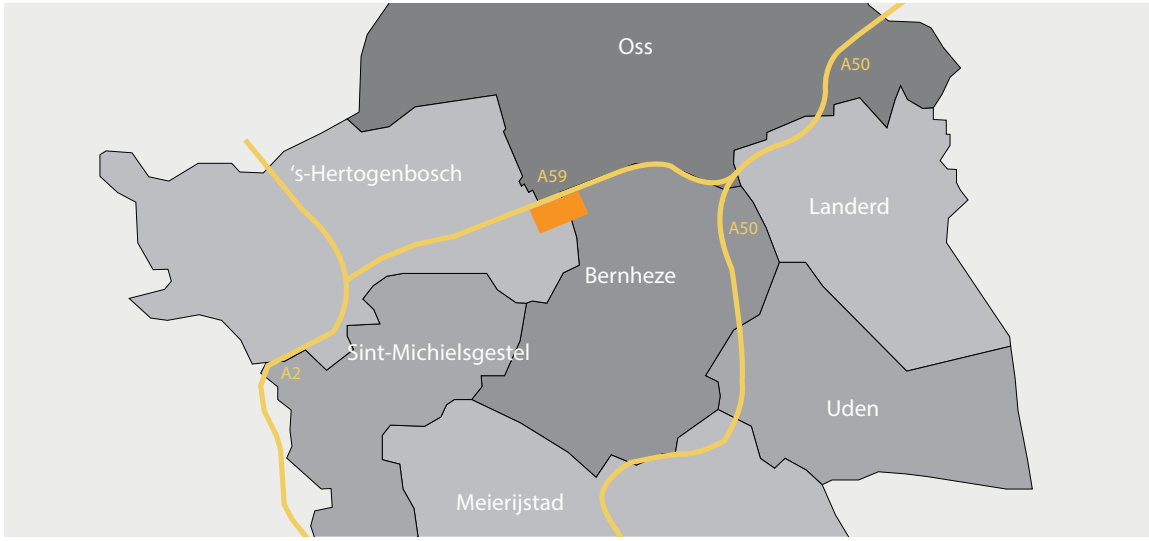


Het regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. Het terrein ligt aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss. Heesch West geeft ruimte aan middelgrote tot grootschalige bedrijven. Voor een groot deel zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen onze regio willen doorontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid in de bouw, circulaire economie, regionale topsector Life Sciences en duurzame energieoplossingen. Het vestigingsprofiel is gebaseerd op de behoefte zoals die in 2017 in het Masterplan werd voorzien en begin 2021 is bijgesteld, mede op basis van de regionale schaarste voor bedrijfskavels en een sterk aanhoudende vraag.

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben zich verbonden in de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West en zijn samen initiatiefnemer voor het terrein. Heesch West staat voor Energiek, Groen en Circulair: het meest duurzame terrein van Brabant.

1.1 Circulair kwaliteitsplan Heesch West

De ambities, visie en ontwikkelingen voor bedrijventerrein Heesch West komen samen in dit circulair kwaliteitsplan. Hierin zijn de kaders opgenomen, maar het biedt vooral ook ruimte en inspiratie voor ontwikkeling nu en in de toekomst. Hierbij gaan we in op de ambities op het gebied van circulariteit duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Ook het landschapspark komt aan bod in dit document, maar hiervoor verwijzen we ook graag naar het document dat in geheel gewijd is aan dit onderwerp. In dit landschapsplan is uitgewerkt hoe het landschapspark Heesch West vorm moet krijgen. Het landschapsplan is leidend voor de realisering van het landschapspark. Hierin zijn de ambities van het Circulair Kwaliteitsplan verwerkt. De opzet is verder tot stand gekomen in participatie met omwonenden en vertegenwoordigers van natuur- en milieuorganisaties.



Afbeelding 1.1 Ligging Heesch west

1.2 Co-creatie

Samen zoeken naar de meest duurzame oplossing creëert meer duurzame waarde dan het opleggen van (wettelijk niet afdwingbare) eisen. Heesch West wil daarom samen met bedrijven werken aan de ambitie van het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant. Bij deze benadering zullen bedrijven zich identificeren in de ambitie van Heesch West en zich verder gestimuleerd voelen te zoeken naar innovaties en de lat hoger te leggen. Betrokkenheid, inzet en effectiviteit bij duurzame oplossingen zal groter zijn als de motivatie vanuit de bedrijven zelf komt, in plaats van dat deze is opgelegd via regels.

Deze uitnodigende houding naar bedrijven is niet vrijblijvend. Er wordt als uitwerking van de duurzame ambities en met aandacht voor de actuele netcongestie bijvoorbeeld een zogenaamde Smart Energy Hub ontwikkeld. Hiervoor wordt in collectief verband een robuuste energieoplossing met de zich vestigende bedrijven uitgewerkt, waarin duurzame opwekking, opslag en slim energiemanagement belangrijke elementen zijn.

Het circulair kwaliteitsplan vormt een belangrijk basisdocument bij de ontwikkelingsstrategie voor Heesch West. De ambitie en uitgangspunten worden concreet in de acquisitie en uitgiftetrajecten betrokken. Bij de uitgifte van Heesch West zijn een mix van verplichtende maatregelen én voorstellen van de bedrijven zelf het uitgangspunt. We noemen dat “uitnodigend maar niet vrijblijvend”.

De duurzaamheidsambities gaan uiteraard over de bedrijfskavels en de bedrijven. Daarnaast zijn de doelen ook het uitgangspunt voor ontwerp en inrichting van het openbare gebied. Specifiek voor het landschapspark is door de landschapsarchitect een apart document opgesteld met plannen, ambities en uitwerkingen dat behoort bij dit circulair kwaliteitsplan.

1.3 Filosofie Heesch West

Een nieuw terrein is de ultieme kans om concreet in te spelen op duurzaamheidsdoelen. Heesch West wordt niet ontwikkeld volgens de standaard maar we richten de blik nadrukkelijk op de toekomst. Voor energie, klimaat en CO2 richten we ons alvast op de (inter)nationale doelstellingen van 2030. De Toekomst is nu!

We doen dat samen met partijen die deze kwaliteiten erkennen en qua huisvesting en bedrijfsvoering ook de focus vooruit leggen. Op die manier voorkomen we een noodzakelijke, ingrijpende aanpassing die in de nabije toekomst onvermijdelijk is. Bovendien plukt iedereen nu al de vruchten van innovaties die zijn toegepast op een terrein ingericht op de toekomst. Partijen die traditioneel denken en weinig oog hebben voor klimaat en energie transitie zullen mogelijk aan dit bedrijventerrein voorbijgaan. Heesch West wil partner zijn voor die bedrijven die meegaan in het toekomstperspectief “Energiek, groen en circulair”.

Energietransitie
Aandeel duurzame energie 70% (= 5x heden)

- **Klimaatadaptatie**
  Waterberging/hittestress (regionale maatregelen)
- **Reductie CO2**
  -/-49% (t.o.v. 1990)
- **Grondstoffenakkoord**
  -/-50% primaire grondstoffen
- **Mobiliteit**
  100% verkochte auto’s all-electric
  CO2 vrachtvervoer -/-35%

Afbeelding 1.2 Nationale en internationale beleidsdoelen 2030 (kleine selectie uit onder andere de volgende bronnen: Klimaatakkoord, Grondstoffenakkoord, energieakkoord).

Om samen met de bedrijven concrete mogelijkheden aan te pakken worden 5 thema's uitgewerkt:

- Energie
- Klimaatadaptie
- Landschap en Biodiversiteit
- Circulair bouwen en ontwikkelen
- Mobiliteit

Heesch West krijgt een circulair kwaliteitsteam en parkmanagement dat ruimte biedt voor ontmoeting, kennis en collectief organiserend vermogen. Samen met de bedrijven vormt dit team een stuwende kracht zodat innovatie en ontwikkeling een doorlopend proces is. Hoe de samenwerking er uit ziet en of de zaken collectief en/of individueel worden georganiseerd, zal de praktijk uitwijzen. Heesch West biedt ruimte voor experiment, groei en toont lef.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de vijf thema's aan bod op welke Heesch West zich met name richt: Energie, Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulair bouwen en ontwikkelen en Mobiliteit.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en van hoe Heesch West eruit komt te zien, zowel op ruimtelijk als op circulair gebied.

In hoofdstuk 4 is dit verder uitgewerkt in ambities, regels en inspiratie voor de Circulaire (beeld)kwaliteit. Van zowel de openbare ruimte, de ontsluitingsstructuur als de te onderscheiden delen van het bedrijventerrein en bebouwing.

Tot slot komt in hoofdstuk 5 het proces en de uitgiftestrategie aan bod. Aangegeven is de manier waarop de duurzaamheidsambities voor Heesch West worden geborgd. De aanpak van inspiratie én beoordeling van de plannen van bedrijven vanuit de 5 thema's van Heesch West is hiervan een belangrijk onderdeel.

To the point

Bedrijventerrein Heesch West heeft de ambitie het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant te worden. Om dit te bereiken zet de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West in op co-creatie: Waarde creëren door samen te zoeken naar de meest duurzame oplossing. Om partners met maximale mogelijkheden voor de toekomst te vinden, worden vijf thema's uitgewerkt:

- Energie
- Klimaatadaptie
- Landschap en Biodiversiteit
- Circulair bouwen en ontwikkelen
- Mobiliteit



H2 Energiek, groen en circulair Heesch West

Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. De planopzet draagt en faciliteert deze ambitie, net als het circulair kwaliteitsplan en het verder te ontwikkelen uitgifteplan. De focus ligt op een "Energiek, groen en circulair" Heesch West. Er liggen unieke kansen voor het bedrijventerrein om zich te onderscheiden. Er is veel potentie voor circulaire ontwikkeling als dit actief en in samenwerking wordt opgepakt en benut. Dit reikt breder dan alleen energie of bouwmaterialen.

Denk ook aan mobiliteit, afval, afvalwater, hemelwater en/of retourstromen. Bedrijven kunnen deze zaken individueel organiseren, maar ook gezamenlijk. Bijvoorbeeld in de vorm van collectieve faciliteiten zoals een wasplaats. Het parkmanagement brengt waar nodig de samenwerking op gang, organiseert kennis en bundelt krachten.

Energie

Heesch West heeft een grote potentie als het gaat om het duurzaam opwekken van energie. De primaire bron daarvoor is zon. Ook uitwisseling van koude en warmte behoort tot de mogelijkheden. Heesch West ontwikkelt een op mogelijkheden en behoefte afgestemde smart energy hub. Er wordt voorzien in een aansluiting naar het elektriciteitsnet, afgestemd op actuele mogelijkheden of belemmeringen in verband met de netcongestie. Netcongestie is tegenwoordig een belangrijk aandachtspunt.

Verzwaring van het landelijke energienet vergt veel tijd. Met een lokale smart energy hub maakt Heesch West zich zoveel mogelijk onafhankelijk. De ontwikkeling van de collectieve Energyhub wordt afgestemd met de netbeheerder om zo voor zowel de korte als langere termijn een optimale aanpak te ontwikkelen. De bedrijfsdaken vormen een basis- potentieel voor duurzame lokale opwekking vanuit de zon.

Heesch West beoogt een robuust duurzaam energieconcept dat nog kan doorontwikkelen en inspelen op marktinitiatieven. Bijvoorbeeld de vroege introductie van waterstof en duurzame brandstoffen om zo de duurzame mobiliteit of andere waterstoftoepassingen te kunnen faciliteren. Zowel vanuit de aanbiederskant als vanuit de belangstellende bedrijven worden concrete kansen voorzien. Heesch West inspireert, begeleidt en/of faciliteert dit.

Klimaatadaptatie

Het terrein draagt bij in de regionale energiestrategie. De drie stappen van Trias Energetica vormen de basis om een energie- zuinig ontwerp te maken: Beperk het energieverbruik, gebruik energie uit hernieuwbare bronnen en gebruik eindige energiebronnen zo efficiënt mogelijk. Doordat het terrein aardgasvrij is, vormt energiezuinige (zo mogelijk energieneutrale of zelfs energiepositieve) bedrijfshuisvesting een al op voorhand duidelijke en belangrijke ontwerpopgave.
De energieopwekking vindt, behalve op de bedrijfspercelen en in bedrijven zelf, ook plaats in het landschapspark.



Afbeelding 2 Heesch West in vogelvlucht: energiek, groen en circulair

Bedrijventerreinen en binnensteden zijn traditioneel beruchte gebieden als het gaat om inspelen op het klimaat. Er is veel verharding van gebouwen, pleinen en wegen en het ontbreekt vaak aan groen en water. In de zomer zijn deze gebieden vaak gevoelig voor hittestress en in de natte maanden bestaat het gevaar van wateroverlast. Hittestress wordt tegengegaan door de aanleg van een robuust landschapspark met hoog opgaand groen en waterpartijen die voor koelte zorgen in de hete maanden. In het landschapspark is meer dan voldoende ruimte om water op te vangen in wadi's, watergangen en plassen.

Op de bedrijfspercelen zelf is ook aandacht voor groen en het vasthouden en infiltreren van water. Door uit te gaan van een opvangcapaciteit van 70 mm/uur wordt een robuuste waterberging gecreëerd.

Klimaatbuien kunnen goed worden beheerst. Het landschapspark kan wisselingen in waterstanden opvangen. Het peil kan hier fluctueren. Vasthouden en infiltreren van hemelwater levert ook een bijdrage tegen verdroging. Het totale landschapspark is daarbij niet alleen een buffer voor het bedrijventerrein zelf, maar vervult ook een rol in de waterbeheersing van het onderliggende systeem.

Landschap en biodiversiteit

In Heesch West komt een omvangrijk circulair landschapspark, met een totale omvang van ruim 65 hectare. Het landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die zijn beschreven in het landschapsplan, dat hoort bij dit circulair kwaliteitsplan. In hoofdstuk 3 is het landschapsplan kort beschreven. De zuidwestelijke zone heeft een dubbelfunctie voor zowel energie als natuur. De biodiversiteit in het gebied neemt enorm toe door een mix aan droge en natte natuur biedt een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig leefgebied voor flora en fauna. Bestaande landschappelijke structuren worden zoveel mogelijk ingepast. Als het nodig is, worden bij belangrijke soortenmaatregelen genomen om negatieve gevolgen te voorkomen of verzachten. Ook wordt actief ingespeeld op natuurkansen vanuit de aanwezige Peelrandbreuk.

Het landschapspark biedt een unieke kwaliteit voor de bedrijven op Heesch West. Daarnaast heeft het ook zeker recreatieve waarde voor de omgeving. Fietspaden en struinpaden maken het gebied toegankelijk.

Circulair bouwen en ontwikkelen

Heesch West is een circulair bedrijventerrein, dat uit zich op allerlei manieren. Bij het bebouwen en aanleggen van bedrijfskavels en openbare ruimte wordt actief geanticipeerd op het grondstoffenakkoord 2030. Daarin is bepaald dat er in 2030 50% minder primaire grondstoffen worden toegepast, bijvoorbeeld door gebruik van biobased materialen, minimalisering van materiaalgebruik en herbruikbaarheid van bouwmaterialen. Circulariteit is ook van belang voor bedrijfsprocessen, bijvoorbeeld bij afvalproductie en hergebruik en recycling. Hiermee wordt ook belangrijk bijgedragen aan de CO2-doelen in het Klimaatakkoord.

Bij circulair bouwen staan de kwaliteit van het gebouw en (her)gebruiksmogelijkheden van gebouw en materialen waaruit het is opgebouwd op de lange termijn centraal. Ontwikkelaars, bouwers en gebruikers kijken daarbij ook steeds meer naar de interne kwaliteit van de gebouwen en de effecten op gezondheid en welzijn van gebouwgebruikers. De royale en robuuste groenstructuur van Heesch West waarin de bedrijven worden ingepast speelt eveneens een belangrijke rol hierin.

Mobiliteit

Er zijn veel mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, zoals het gebruik van lokaal opgewekte zonne-energie als brandstof in bedrijfs- en vrachtwagens, heftrucks in magazijnen en woonwerkverkeer. Ook is waterstof beschikbaar als brandstof. Beschikbaarheid van de duurzame energiebronnen en brandstoffen zijn een eerste voorwaarde om deze in de bedrijfsprocessen in te kunnen passen. Heesch West richt zich allereerst op de op de doelen afgestemde energieinfrastructuur en beschikbaarheid van duurzame brandstoffen. Het organiseren en stimuleren van duurzaam vervoer van medewerkers is ook van belang. Het stimuleren van (ook elektrisch) fietsgebruik door veilige, aantrekkelijke, veilige en snelle fietsroutes die aangesloten zijn op de omgeving en het gebruik van het al aanwezige openbaar busvervoer zijn voorbeelden hiervan.

Goede voorzieningen, zoals voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen en scooters en auto's, zijn belangrijk. Collectief privaat vervoer, waarbij werknemers bijvoorbeeld met busjes worden opgehaald bij stations in de omgeving kan interessant zijn voor grotere bedrijven of mogelijk ook een collectieve basis vinden.

To the point

Heesch West onderscheidt zich op het gebied van duurzaamheid en circulaire ontwikkeling. Als het gaat om energie dan heeft met name zon en het benutten van koude en warmte grote potentie. Het bedrijventerrein is aardgasvrij.
Daarbij komen ook de kansen om de opgewekte energie in te zetten voor mobiliteit aan bod. Duurzaam vervoer wordt verder gestimuleerd door bijvoorbeeld de aanleg van aantrekkelijke fietspaden, goede en veilige aansluiting op doorgaande routes, oplaadpunten voor elektrische fietsen en benutting van openbaar vervoer.

Heesch West is een circulair bedrijventerrein. Er wordt actief geanticipeerd op het Grondstoffenakkoord zodat er minder primaire grondstoffen worden gebruikt. Circulair bouwen en ontwikkelen geeft meerwaarde aan de gebouwen. Ook bij het bouwrijp maken en de inrichting van de openbare ruimte worden de circulaire kansen en mogelijkheden benut.

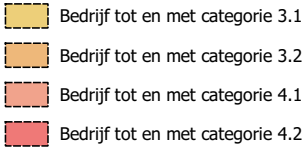
Op het gebied van klimaatadaptie zijn het tegengaan van hittestress en wateroverlast belangrijke thema's. Een robuust landschapspark en aanvullende maatregelen dragen direct bij aan de beheersing van deze effecten van klimaatverandering. De mix van oevergebonden en natte natuur, droog bosachtig gebied en houtwallen met mantelzoomvegetatie biedt tegelijkertijd een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig leefgebied voor flora en fauna. Bestaande landschappelijke structuren worden zoveel mogelijk ingepast. Het te ontwikkelen landschap wordt een aantrekkelijk gebied voor medewerkers van de bedrijven als ook voor de omgeving om in te recreëren.

H3 Zo ziet Heesch West er uit



Afbeelding 3.1 Ontwerp Heesch West met plaats voor bedrijven, groen en zonnepanelen

Afbeelding 3.2 Milieuzonering en bedrijfscategoriën





3.1 Stedenbouwkundige opzet

Heesch West heeft een zelfstandige positie met een eigen overwegend regionale identiteit. Het terrein is qua ligging en ontsluiting georiënteerd op de snelweg A59. Het is een nieuwe kern, een nieuw werklandschap dat vrij ligt van de omliggende dorpskernen. Dit biedt de kans om een sterk eigen en duurzaam karakter te creëren, en tegelijkertijd aan te sluiten op het omliggende landschap. Het ontwikkelde landschapsplan geeft daar concreet uitwerking aan.
Door de vrije ligging kan het bedrijventerrein ook relatief hogere milieucategorieën aanbieden. Daarbij is het geenszins de bedoeling en ook niet de marktbehoefte om die milieuruimte maximaal te laden. Wel is er hierdoor veel flexibiliteit in de plattegrond en uitgifteplanning voor Heesch West. Een goede beheersing van de omgevingseffecten is hierbij uitgangspunt.

De stedenbouwkundige opzet heeft een flexibele structuur die vrijheid biedt in fasering en omvang. De flexibiliteit en vrijheid spelen zich af binnen de contouren van het bedrijventerrein. De eerste ontwikkelingen vinden plaats in de nabij de Bosschebaan gelegen kavelzones, daarna volgt de zuidelijke zone. De groene randen rondom het bedrijventerrein vormen de contouren. Ze markeren de grenzen tussen het bedrijventerrein en de omgeving, zorgen voor inpassing in de omgeving en zorgen voor de nodige afstand tussen de omgeving en het bedrijventerrein.

De robuuste groenstructuur (zie ook beschrijving in het landschapsplan) deelt het gebied op in vijf grote kavelzones die variëren in grootte van circa 11 tot 20 hectare. Het terrein is specifiek geschikt voor grootschalige bedrijvigheid.

Afbeelding 3.3 Stedenbouwkundig plan Heesch West



De minimale kavelmaat is 1 hectare. Alleen in de westelijke kavelzone zijn kavels vanaf 5.000m2 mogelijk.

De westzijde is tevens een zichtlocatie. Alle locaties zijn georiënteerd op en ontsloten aan het landschapspark. Het landschapspark van Heesch West omvat grote landschapszones (parkhart, zon- en biodiversiteitspark en natuurvennen), ruime parksingels en een robuuste groene omkadering. De totale omvang bedraagt circa 65 hectare. Deze omvang is bepalend voor de kwaliteit en uitstraling van Heesch West. Het geeft concreet uitwerking aan een "Energiek, groen en circulair Heesch West". De thema's Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulair bouwen en ontwikkelen en Mobiliteit zijn verweven in het hele plan en zijn bepalend geweest in de opzet ervan. Deze thema's worden toegepast bij zowel de ontwikkeling van de kavelzones door bedrijven als in het landschapspark.
Door de oriëntatie van de bedrijvenlocaties op de landschapzones kunnen de bedrijven daar op aansluiten. Het landschapspark haakt ook aan op de omgeving door te kiezen voor een robuuste groene invulling aan de randen die passen bij het landschap ter plaatse. Bestaande, cultuurhistorische elementen zoals wegen, waterlopen, bomen, groen en gebouwen worden waar mogelijk ingepast en verstevigd.

Afbeelding 3.4 Landschapspark zonering

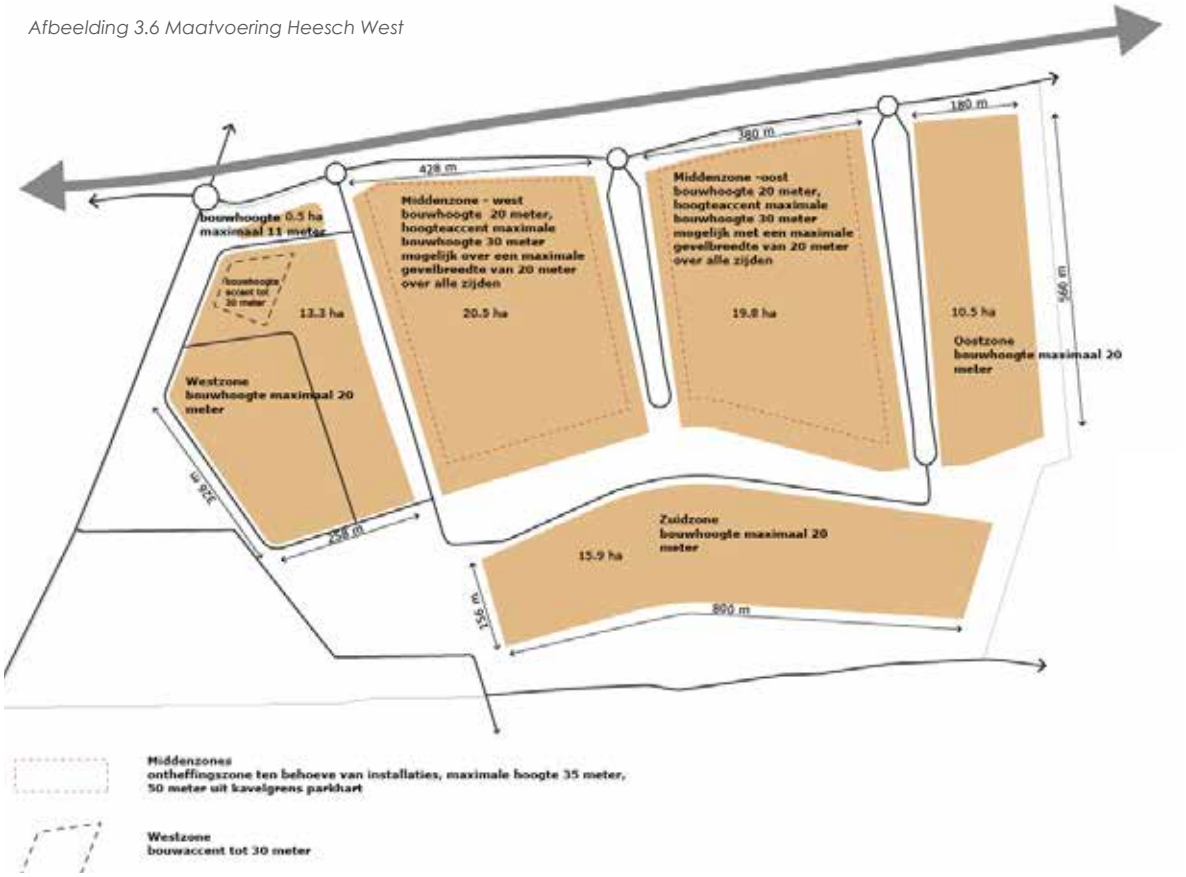


De landschappelijke, groene invulling van de randen van het bedrijventerrein is bepalend voor de uitstraling van het terrein naar de omgeving. Het terrein krijgt groene en/of waterranden die inspelen op het landschap ter plaatse.
Het landschapsplan is opgesteld in een brede participatieaanpak, samen met de omgeving, natuur en milieuvereniging en waterschap. Dit plan is het landschappelijke kader voor het bedrijventerrein en is onderdeel van het Circulair Kwaliteitsplan.

afbeelding 3.5 Doelgroepen Heesch West (Masterplan Buck 2017 en actualisatie 2021)

Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie omvang kavel
Regio: verplaatsers/ topsectoren	Sectoraal	Bouw & infra, agro & food, logistiek. industrie	Distributie, groothandel, productie, bewerking, life sciences	0,5 tot 5 ha
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tankstation, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	0,5 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen Permanent (>10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha

Afbeelding 3.6 Maatvoering Heesch West



3.2 Stedenbouwkundig plan Maatvoering

Het stedenbouwkundig plan is speciaal op middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven gericht. De robuuste maatvoering van de bedrijven bepaalt de verkaveling. Kavels met een aaneengesloten omvang tot ruim 20 hectare zijn mogelijk op dit terrein. Ook enkele kleinere kavels die gericht zijn op ondersteunende functies bij grootschalige logistiek of energieconcepten zijn mogelijk gericht. De robuuste maatvoering van de bedrijven bepaalt de verkaveling en ontsluiting van de kavelzones. Kavels met een aaneengesloten omvang tot ruim20 hectare zijn mogelijk op dit terrein. Ook enkele kleinere kavels die gericht zijn op ondersteunende functies zijn mogelijk.

Flexibiliteit

Het stedenbouwkundig plan heeft een flexibele opzet. Het is een plan op hoofdlijnen. De verkaveling is flexibel en modulair van opzet. De verkaveling en ontsluiting is haaks op de Bosschebaan, zodat het terrein flexibel in te delen is en het zich kan aanpassen aan de omvang van de bedrijven.

De principes van de ontsluiting en landschaps-park liggen vast en zijn cruciaal voor het kwaliteitsbeeld van het bedrijventerrein.

Deze principes zijn weergegeven bij de verkeersstructuur en landschap. In de westzone loopt een ontsluiting (grotendeels) aan de buitenzijde van de bedrijfskavels omdat dit de zichtlocatie is. De aangrenzende bedrijven zijn hierop georiënteerd.

Dit gebied kan verder opgedeeld worden in kleinere kavels vanaf 5.000 m2 en eventueel extra ontsluitingen krijgen, mocht dat nodig zijn. Bij de noordwestelijke entree van dit gebied is de mogelijkheid voor een “duurzaam brandstoffeneiland” opgenomen.

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein vindt plaats in de noordelijke kavelzones. De zuidzone van het bedrijventerrein wordt opvolgend ontwikkeld. Dit gebied kan in eerste instantie gebruikt worden voor bijvoorbeeld bestaande of nieuwe vormen van (tijdelijk) agrarisch gebruik en voedselvoorziening of tijdelijke natuurontwikkeling. Bestaande landschapselementen kunnen deels nog tijdelijk behouden blijven.

Als uit de vraag van bedrijven blijkt dat de zuidzone nodig is dan wordt ook deze kavelzone hiervoor in gebruik genomen. De landschappelijke omkadering, ook van de zuidzone, wordt wel al in de vroege ontwikkelfase van het bedrijventerrein gerealiseerd.



Afbeelding 3.7 Stedenbouwkundig en landschapsplan Heesch West

Open en toegankelijk bedrijventerrein
Heesch West is nadrukkelijk geen anoniem, naar binnen gekeerd, afgesloten terrein exclusief voor bedrijven. Het is een overzichtelijk en toegankelijk gebied, uitnodigend voor bedrijven, haar werknemers, klanten én voor recreanten en omgeving.

Ontsluiting
Heesch west is georiënteerd op de A59 en verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss/Heesch-West in het westen. Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West. Dat gebeurt deels over bestaand tracé en te versterken tracé en deels over nieuw aan te leggen tracé. Dit is de entree van Heesch West. Deze ontsluitingsstructuur zorgt ervoor dat er zo min mogelijk mening is tussen vrachtverkeer van de A59 en Heesch West enerzijds en verkeer in de omgeving anderzijds. Het snelle auto- en vrachtverkeer wordt gescheiden van langzamere verkeersdeelnemers zoals landbouw- en fietsverkeer; voor alle vervoervormen wordt gezorgd voor optimale, veilige routes. De belasting van het regionaal verkeersnetwerk wordt zoveel mogelijk beperkt met een zo direct mogelijk afwikkeling van auto- en vrachtverkeer naar de nabije op-/afritten bij Nuland en Oss/ Heesch-West en verder door bijvoorbeeld een vrachtwagenverbod op de Weerscheut.

De zuidelijke af-/toerit op de A59 bij Nuland wordt aangepast, waarmee een directe route tussen inkomend verkeer uit de richting 's-Hertogenbosch en het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Dit ontlast de Van Rijckevorselweg.
Bij de afrit Oss/Heesch-West wordt in samenhang met een nieuwe parallel aan de A59 gelegen verbindingsweg het kruispunt aangepast met toegevoegde rijbanen om de afslaande bewegingen goed vorm te geven. De westelijk en oostelijke maatregelen voor de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein zijn ook efficiënt voor algemeen regionaal verkeer. Dit leidt bijvoorbeeld op de bestaande Bosschebaan bij de entree van Heesch en op de Rijksweg-noord bij Nuland tot afname van bestaand regionaal verkeer.
Het verkeer naar de bedrijven langs de westzijde van de Cereslaan krijgt een naar het zuiden toe verlegde toegang. De aanhaking tussen de Bosschebaan en de nieuwe noordelijke weg gebeurt via een rotonde. Verder komt er een rotonde met een onderdoorgang voor de fiets bij de Weerscheut ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg en de huidige tunnel onder de A59. Op deze manier zijn er voor de verschillende verkeersdeelnemers veilige en vlotte doorgaande routes.
In de afbeeldingen hiernaast is te zien hoe dat er uit ziet.


Afbeelding 3.8a Afrit Nuland/ Vinkel


Afbeelding 3.8 b Voorrangsplein Weerscheut


Afbeelding 3.8 c Rotonde aansluiting vernieuwde Bosschebaan


Afbeelding 3.8 d Afrit Oss/Heesch West

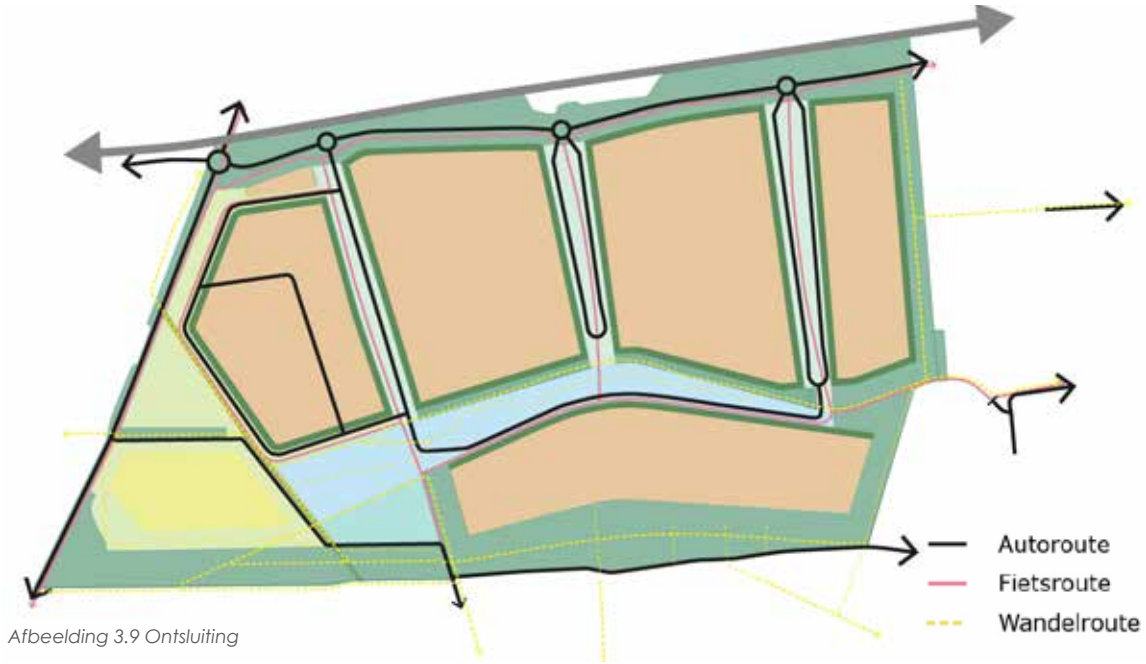
Er zijn, anders dan de aansluitingen naar de Boschebaan vanuit het bedrijventerrein geen directe aansluitingen voor auto's en vrachtverkeer met de directe omgeving. Dit met het oog op verkeersveiligheid, het voorkomen van belasting op de omgeving en het goed kunnen functioneren van het bedrijventerrein. De ontsluiting op het terrein zelf kan meegroeien met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanaf het noorden lopen drie wegen (Parksingels) in zuidelijke richting het gebied in waaraan de bedrijven liggen. Ze zijn georiënteerd en ontsloten op deze wegen. Deze Parksingels functioneren zelfstandig.

In een latere fase worden ze, als dat nodig is, aan de zuidzijde met elkaar verbonden. De meest westelijk gelegen bedrijvenzone (direct naast de Koksteeg) heeft een eigen ontsluiting. Het verkeer kan in twee richtingen rijden en gaat buitenom de percelen. Afhankelijk van de uitgifte van percelen is het mogelijk dat in de westzone een interne ontsluiting van dit deelgebied wordt gerealiseerd.

De twee oostelijk gelegen ontsluitingen zijn ingericht volgens het principe van de paperclip. Kenmerken zijn een veilige route, eenrichtingverkeer, een kwalitatief hoogwaardige groene parkzone tussen de wegen en geen ruimte tot wildparkeren.

In de huidige situatie wordt de Koksteeg gebruikt als locale verkeersontsluiting. In de westelijke parkzone ten noorden van de Ruitersdam wordt een vervangende route aangelegd (min of meer in een diagonaal vanaf de Koksteeg tot aan de Weescheut) die deze rijbeweging mogelijk blijft maken. Agrarisch verkeer kan hier ook gebruik van maken.

Er zijn veilige, vrijliggende en comfortabele fietsroutes naar en op het bedrijventerrein. Dit maakt regionaal fietsverkeer mogelijk en stimuleert werknemers om met de fiets te gaan. De route vanaf 's-Hertogenbosch naar Heesch West volgt bestaande tracés aan de noordzijde van de A59 en gaat dan ter hoogte van de Weerscheut onder de tunnel en onder de nieuwe rotonde door naar de zuidzijde van de A59. Hier gaat de fietsroute verder langs Heesch West. Dit gaat via een nieuw aan te leggen fietspad parallel aan de nieuwe ontsluitingsstructuur naar Oss en Heesch. Ook op het bedrijventerrein zijn vrijliggende en veilige fietsroutes om de bedrijven te bereiken. Deze zijn daarnaast geschikt voor recreatief medegebruik. De Koksteeg en Raktstraat op het bedrijventerrein worden ingezet als fietsroutes. De bestaande Koksteeg blijft als



Afbeelding 3.9 Ontsluiting

doorgaande structuur met bestaande bomen behouden en wordt getransformeerd tot fietsroute. Het verlengde van de Raktstraat tot aan de Koksteeg bestaat uit twee type routes. Een doorgaande functionele fietsroute langs de bedrijven aan de zuidzijde en een recreatieve halfverharde route langs het parkhart aan de noordzijde. De routes staan zoveel mogelijk in verbinding met de omgeving zodat interessante netwerken ontstaan.
Voetgangers kunnen op gras- en zandpaden in het gebied wandelen en ommetjes maken. Zie hiervoor ook het landschapsplan. De bestaande buslijn van 's-Hertogenbosch naar Grave heeft twee haltes ter hoogte van Heesch West.
Door het creëren van comfortabele routes en veilige oversteekplaatsen naar Heesch West is het terrein ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Zichtlocatie

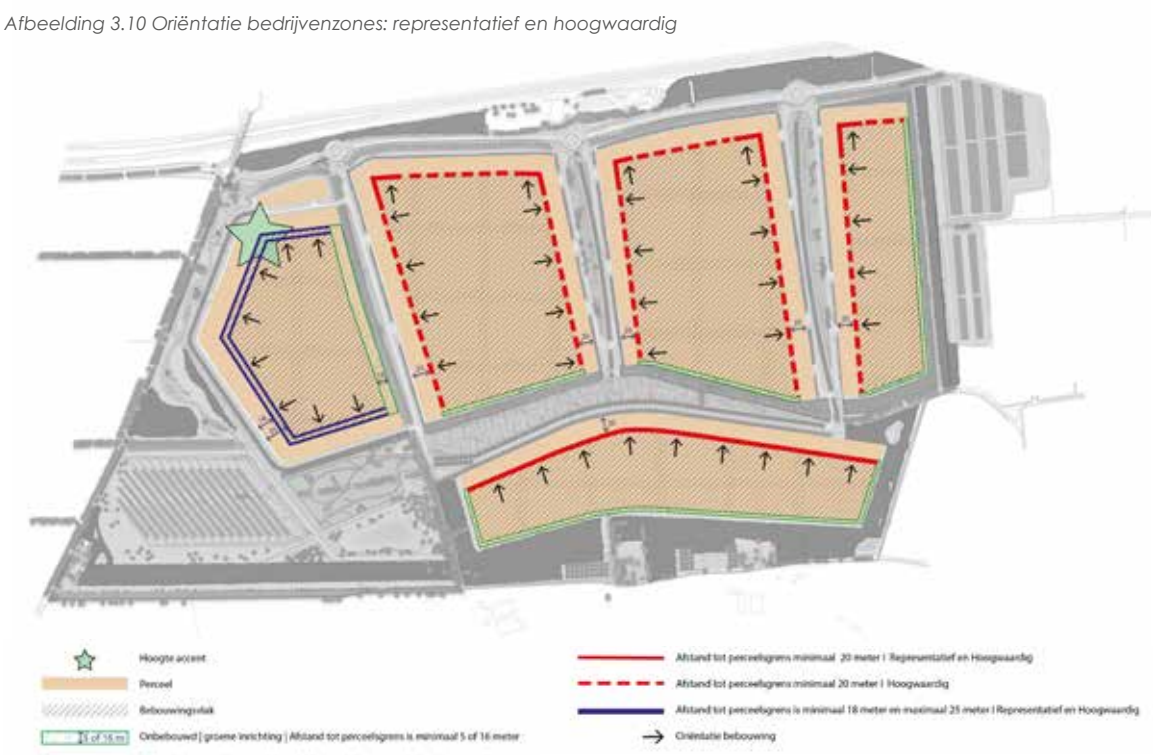
Het terrein ligt langs de A59 maar is geen typische zichtlocatie. Tussen de A59 en het bedrijventerrein ligt een brede bosstrook die op een aantal plekken een doorkijk biedt. Deze strook is grotendeels eigendom van Rijkswaterstaat en maakt onderdeel uit van de groene uitstraling van het bedrijventerrein. In de verkaveling van het terrein is hier rekening mee gehouden.

De westzone van het terrein is wel een open zichtlocatie. De snelweg ligt hier op het niveau van het landschap. Dat is aan allebei de kanten van de weg open. Het is van nature een natter gebied. Het bedrijventerrein presenteert zich hier. Dit is juist een plek om het duurzame karakter te laten zien van zowel de bedrijven als het terrein. In de zuidwest flank ligt een grote parkzone met een landschappelijk ingepast zonnepark. In de noordwesthoek komt een hoogte accent in de bebouwing om het bedrijventerrein te markeren. Aan de noordzijde van de entree is er ook ruimte voor een duurzaam brandstoffenpunt.

Oriëntatie en Presentatie

Het bedrijfsterrein is opgedeeld in verschillende delen: westzone, midden-oostzone en zuidzone.
De bebouwing in de westzone is naar buiten toe gericht en heeft een sterk representatief

Afbeelding 3.10 Oriëntatie bedrijvenzones: representatief en hoogwaardig



en hoogwaardig karakter. Hier vormt de bedrijfsbebouwing het visitekaartje van het bedrijfsterrein. De bebouwing in de midden en oostzone is vooral gericht op de Parksingels. De Bosschebaan vormt daarbij de hoofdontsluiting van het bedrijfsterrein. De bebouwing die aan de Bosschebaan staat vormt ook het beeld van de entree tot de Parksingels. Om die reden worden hier eisen gesteld aan een representatieve hoekbebouwing waarbij de gevel aan de Parksingel wel de voornaamste is. De bebouwing aan de singels zelf zijn minder op de omgeving gericht maar moeten aan de straatzijde wel een hoogwaardige karakter hebben.

De bebouwing aan de zuidzone is gericht op de centrale parkzone en draagt bij aan het beeld en de beleving van het park. Ook deze bebouwing heeft daarom een representatief en hoogwaardig karakter.

Om een goede overgang te realiseren van het openbaar gebied naar de bedrijfspercelen is een onderscheid gemaakt tussen de achterkant van percelen aan de Koksteeg en de andere percelen die met een zij- of achterkant liggen aan een houtwal of een bosachtige inrichting. De westelijke bebouwing aan de Koksteeg staat op een grotere afstand tot het openbaar gebied en heeft ook een groene inrichting. Dit omdat de Koksteeg een oude route is maar ook een ontsluiting aan een parksingel is. Een groene overgang tussen openbaar gebied en bedrijfsperceel is van belang voor het beeld van de Koksteeg en de Parksingel.

Overigens geldt voor alle bedrijfspercelen een zorgvuldig vormgegeven overgang naar het openbaar gebied.

Beeldkwaliteit

Een nadere uitwerking van de beoogde beeldkwaliteit is opgenomen in H4. Daarin wordt de ambitie beschreven van de verschillen zones. Daarbij komt de positionering van de gevels aan bod, de hoogte, de oriëntatie en de uitstraling van de gebouwen. Daarnaast zijn algemene aspecten van bebouwing en inrichting weergegeven zoals inrichting buitenterrein en parkeren, erfafscheiding, reclame en opslag.

3.3 Circulair landschapspark

Het circulair landschapspark op Heesch West is uniek. Het aandeel landschap op dit bedrijventerrein is naar verhouding met meer traditionele bedrijventerreinen bijzonder hoog.

Afbeelding 3.12 Circulair landschapspark



Dit park brengt waardevolle landschappelijke, natuurlijke, recreatieve en circulaire kwaliteiten in dit gebied. Het landschapsplan is direct verbonden aan het Circulair Kwaliteitsplan en als rapport opgenomen. Voor de uitgebreide gebiedsanalyse en planbeschrijving wordt verwezen naar dit landschapsplan.
Het circulair landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het is een natuurlijke tegenhanger van de grootschalige bedrijven. Het groen draagt bij aan een meer vriendelijke, toegankelijke en ontspannen uitstraling. Zo komt er balans in het gebied, een menselijke maat (bomen en struiken zijn herkenbare elementen) en mogelijkheden voor oriëntatie op het terrein. De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar ook voor de omgeving. Het betreft een ook op de omgevingskwaliteiten afgestemd nieuw netwerk met natuurlijk groen en duidelijke ecologische kwaliteiten, betekent een verbetering van de biodiversiteit en het leefgebied van flora en fauna.

Elk bedrijf komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Dat maakt dit bedrijventerrein in ruimtelijk en duurzaam opzicht anders dan andere terreinen. Voor de deur van elk bedrijf ligt een kwalitatief hoogwaardige landschapspark. We dagen de bedrijven uit om daar meerwaarde aan toe te voegen. Bijvoorbeeld
door op eigen terrein groen aan te leggen dat past bij het groen in de openbare ruimte. Dit circulair kwaliteitsplan geeft de richting aan.

Het circulair landschapspark is opgebouwd uit bestaande en nieuw toe te voegen landschappelijke structuren. Het huidige landschap heeft weinig elementen met cultuurhistorische waarden. De ruilverkaveling heeft het land schap genivelleerd.
De bestaande waardevolle landschappelijke lijnen Raktstraat en Koksteeg en een aantal kleinere elementen, zoals een klein bos aan de Weerscheut en een landbouwpad, dat loopt vanaf de Koksteeg richting Weerscheut, zijn integraal opgenomen in het circulair landschapspark. Ze zijn onderdeel van het landschapspark, hebben een nieuwe betekenis gekregen en geven structuur aan het stedenbouwkundig plan. Daardoor blijven ze beleefbaar en maken ze onderdeel uit van het landschap en de omgeving en wordt de ontginningsgeschiedenis afleesbaar gemaakt.
Het bedrijventerrein wordt ingekaderd door de Ruitersdam met haar houtopstanden en in het verlengde daarvan de Zoggelsestraat, de laanbeplanting aan de Weerscheut, de Bosschebaan met haar bosschages parallel aan de A59 en de watergang aan de oostzijde. Ze maken onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van het terrein. De bestaande structuren worden in belangrijke mate behouden en versterkt met (opgaande) groenstructuren.
Het bedrijventerrein krijgt robuuste randen die passen bij het landschap. Op die manier wordt aansluiting gezocht bij de omgeving.
Ter hoogte van de Zoggelsestraat komt een bosachtig gebied met open plekken. Dat sluit aan bij de karakteristieke kamerstructuur van deze straat. Een drietal bestaande percelen wordt geïntegreerd in deze zone. Aan de noordzijde is de dichte beplanting tussen de A59 en de Bosschebaan bepalend. Deze ontneemt het zicht op het bedrijventerrein voor een groot deel.

3.4 Recreatie

Heesch West is een bedrijvenpark en landschapspark ineen. Het heeft daardoor een bijzondere uitstraling, sfeer en recreatieve waarde, voor werknemers in het gebied, maar ook voor passanten en recreanten.
Het landschapspark is toegankelijk via een fietspadennetwerk dat verbonden is met de omgeving. In het park zelf liggen struinpaden. Het robuuste en “wilde” karakter van het park maakt het geschikt voor activiteiten

als bootcamp, buitenfitness en andere buitenactiviteiten. En natuurlijk kan er gefietst en gewandeld worden. Op ontdekkingstocht door de natuur. De Koksteeg, de Parksingels en de Raktstraat verbinden de routes binnen en buiten het landschapspark. De Ruitersdam is onderdeel van de lange afstandswandelroute het Marikenpad. De Koksteeg zelf is ook onderdeel van de fietsknooppuntenroute en ligt tussen knooppunt 31 (Geffen) en 72 (Berkt). De Weerscheut, Bosschebaan en de Rijksweg maken onderdeel uit van het regionaal fietsnetwerk.

3.5 Waterhuishouding

De waterstructuur in het gebied is verweven in de groene robuuste structuur. Belangrijk in het plan is de scheiding tussen het regionale en lokale watersysteem. Lokaal water wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Het water wordt ingezet voor zoveel mogelijk natuurwaardes, als natuurvriendelijke oevers of plasdras zones.

Regenwater

Regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen op eigen terrein en geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd. Dat gebeurt in de wadi' s in de noord-zuid gerichte Parksingels. Het komt daarna uit in het parkhart en kan daarna (weer) vertraagd afgevoerd worden in westelijke richting naar de westelijke parkzone. Het water wordt zolang mogelijk vastgehouden in het gebied. Het systeem is flexibel en kan extreme droge en natte periodes goed opvangen.

Vuilwater

Vuil huishoudelijk water wordt via bestaande rioolwatersystemen afgevoerd naar een RWZI. Dat is mogelijk omdat het gaat om kleine hoeveelheden. Als in afstemming met het Waterschap wordt vastgesteld dat door een doelmatige lokale zuivering de waterkwaliteit ook goed te borgen is, dan wordt mogelijk een lokale waterzuivering toegepast. Dat geldt niet voor proceswater. Het gaat dan om grotere hoeveelheden water met een specifieke vervuiling. Bedrijven die hiervoor verantwoordelijk zijn, hebben zelf de meeste kennis hoe dit aan te pakken en binnen de bedrijfsprocessen mogelijk het te gebruiken of zelfstandig te zuiveren.

Parallelbreuk Peelrandbreuk

In verband met zijbreuken van de Peelrandbreuk zijn in het plangebied wijstverschijnselen in de vorm van nattere zones aanwezig. Dit betreft kwelwater.
In het landschapsplan wordt met de aanleg van enkele natuurvennen op plekken waar kwel zich manifesteert de breuklijn meer zichtbaar gemaakt en benut voor natuurontwikkeling.

3.6 Klimaatadaptatie

De meeste bedrijventerreinen zijn slecht toegerust op het klimaat. Hittestress en overvloedig hemelwater zijn vaak lastige elementen
om op te lossen op bedrijventerreinen. Bij Heesch West is dat anders. Een grootschalig landschapspark dat in het gehele gebied doordringt zorgt voor koelte in hete zomers en ruimte om de droge en natte perioden te reguleren. Niet alleen voor Heesch West, maar ook voor de omgeving. Het hele watersysteem in de regio kan robuuster worden.
Het totale landschapspark, inclusief de singels, levert een substantiële bijdrage aan de klimaatadaptatie van zowel Heesch West als en een deel van de regio. Er is voldoende ruimte in de groen/blauwe parkstructuur om grote regenpieken op te vangen. Dit biedt koelte en ruimte voor extra waterberging.
In het parkhart en de Parksingels kan de waterstand variëren.

Water

Als we inzoomen op het uitgeefbaar gebied zien we dat het niet noodzakelijk is om dit gebied helemaal te verharden. Ook op de bedrijfskavels is het mogelijk om groen aan te brengen, water te infiltreren of op te vangen en vertraagd af te voeren. In bijgaand schema is te zien dat het percentage verharding 63% is en het percentage groen 37%. In vergelijking met andere bedrijventerreinen is dat al een heel positieve verhouding. Als je kijkt naar het klimaat moet het nog beter.

Niet alle verharding hoeft zo hard te zijn dat er geen water meer doorheen kan. Onder parkeerplaatsen bijvoorbeeld kan halfverharding worden toegepast. Daardoor kan het water in de bodem infiltreren en langer in het gebied vastgehouden worden. Door het parkeren aan de voorzijde van de bedrijventerreinen te situeren (aan de kant van het landschapspark) kan hiermee een verbinding gemaakt worden. Een reinigingsfilter vangt de vervuiling op en het schone hemelwater kan bij extreme regen buien het landschapspark in.

Door slim de benodigde functionaliteiten van het terrein te combineren met wateropvang ontstaat een klimaatrobuust systeem.

Bij logitieke bedrijven loopt het terrein iets af naar beneden bij de laaddeuren. Op die plek kan regenwater verzameld worden, bijvoorbeeld bij piekbuien. Alleen het bovenste deel van dit water is vervuild. Dat kan afgevangen worden en gereinigd. De rest is schoon hemelwater
en kan via de uitgebreide wadistructuur in het landschapspark langzaam de bodem inzakken.
De daken van de gebouwen vormen ook een enorm verhardingsoppervlak. Hiervoor kan dezelfde manier van denken worden toegepast. Voor een gebouw is water doorlaten uiteraard niet aan de orde. Wel kan de piekbelasting van een flinke regenbui gedoseerd worden in tijd en in locatie door daarin te sturen met de vormgeving van het dak. Met slimme afschotten wordt water op de juiste plaats verzameld, zodat het op een gunstige plek in het landschapspark terecht kan komen. Het water kan vertraagd afgevoerd worden door ingenieuze vertragingsroutes op het dak, langs de gevels of met een groen dak. Het bergingsvermogen van een groen dak is beperkt.

Hittestress

Het landschapspark heeft een dusdanige omvang en structuur dat het flink meehelpt om de hitte tegen te gaan. De kavelzones grenzen aan het landschapspark. De temperatuur in het gebied is daardoor lager in de hete maanden. Er is schaduw van de bomen, houtwallen en bosstroken. De grote wateroppervlaktes geven koelte af.
Bij hittestress is het interessant om niet alleen te kijken naar het klimaat buiten, maar ook naar het klimaat binnen in de bedrijven. Door een slimme combinatie van constructies, materialen en installaties kan dat zo optimaal mogelijk worden ingericht.

To the point

Het regionale bedrijventerrein heeft een zelfstandige positie en ligt niet aan de rand van een dorp of stad. Er wordt een eigen, duurzaam karakter gecreëerd. Heesch West is grootschalig en flexibel opgezet met een open en toegankelijke uitstraling: het is niet alleen voor bedrijven, maar bijvoorbeeld ook voor recreanten.
Het is geen typische zichtlocatie door de groene strook rond het terrein.
Het kent een uniek, relatief groot circulair landschapspark dat ook mogelijkheden voor wateropvang en recreatie biedt.
Parkeren gebeurt bij de bedrijven op het eigen terrein. Heesch West is georiënteerd op de snelweg A59.

H4 Circulaire (beeld)kwaliteit en inspiratie



Een belangrijke ambitie van de Gemeenschappelijke Regeling is dat Heesch West het meest duurzame bedrijventerrein van Noord Brabant is. Dat uit zich op allerlei manieren. Onder andere in het waterbeheer, duurzame energieopwekking en de inrichting van het openbaargebied en het landschapspark. De beeldkwaliteit van het openbare gebied en het landschapspark zijn uitgewerkt in het landschapsplan Heesch West. Ook afspraken over de beeldkwaliteit van kavels en gebouwen zijn nodig om een aantrekkelijk werklandschap te maken waarin het prettig werken en recreëren is en die meerwaarde biedt voor het bedrijventerrein en de omgeving.



Afbeelding 4.1 Vogelvlucht Heesch West

Een belangrijk verschil met een traditioneel beeldkwaliteitsplan is dat dit een circulair kwaliteitsplan is. De beeldkwaliteit geeft uitdrukking aan de circulaire ambitie. Bovendien beperkt het zich niet tot alleen ruimtelijke en duurzame ambities voor gebouwen en openbare ruimte. Het gaat ook over bijvoorbeeld de circulaire aspecten van de bedrijfsvoering en inrichting van het bedrijfsperceel. Het nationaal beleid 2030 is daarbij het referentiekader, zoals bijvoorbeeld het grondstoffenakkoord, aandeel duurzame energie 70%, klimaatadaptief bouwen en duurzame mobiliteit. Deze ambities stellen we nu al zoveel mogelijk als uitgangspunt. Sommige van die doelen kunnen nu al worden behaald of soms nog meer, andere ambities worden in elk geval zoveel mogelijk bevorderd. De bijbehorende oplossingen zijn soms nog volop in ontwikkeling. Om ruimte te geven aan vernieuwende oplossingen worden in dit circulair kwaliteitsplan vooral de ambities benoemd en worden er inspiratiebeelden gegeven. De filosofie van Heesch West is om samen, overheden, marktpartijen en omgeving, in co-creatie tot toekomstbestendige oplossingen te komen die passen bij de ambities.

Bij de beeldkwaliteit onderscheiden we de beeldkwaliteit in de openbare ruimte –waaronder het landschapspark en de ontsluitingsstructuur buiten het bedrijventerrein- en de beeldkwaliteit op de kavelzones. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het landschapsplan wordt in het landschapsplan besproken. Op kavel en gebouwniveau wordt een onderscheid gemaakt in de beeldkwaliteit op de zichtlocaties in de westzone en de zuidzone en de overige kavelzones. De beeldkwaliteit op de kavel en in het openbaar gebied van de westzone en de zuidzone is een belangrijke drager voor de uitstraling van Heesch West. Dat betekent dat in deze gebieden veel meer wordt gevraagd van de kwaliteit van de ruimtelijke uitstraling naast de duurzaamheid. In de overige kavelzones wordt de beeldkwaliteit meer op hoofdlijnen geregeld. Belangrijk is dat de ruimtelijke uitstraling hier een gezicht geeft aan duurzame ontwikkeling en circulaire economie. Noodzakelijk voor de ruimtelijke uitstraling is bijvoorbeeld rust in het kleurgebruik en de positie van de gebouwen op het perceel en in zijn omgeving.

Op de zichtlocatie, ten westen van de Koksteeg, is oriëntatie en ligging van de bebouwing van belang, evenals een bepaalde massavorming, erfafscheiding, positie van het parkeren en eventuele opslag op het terrein. Hier wordt letterlijk het aantrekkelijke gezicht van het bedrijventerrein gemaakt. In de openbare ruimte wordt gekozen voor inheemse beplanting, robuuste groen- en waterstructuren die geïnspireerd zijn op de beplantingsstroken die er in het huidige gebied aanwezig zijn en in veel gevallen worden behouden en versterkt.

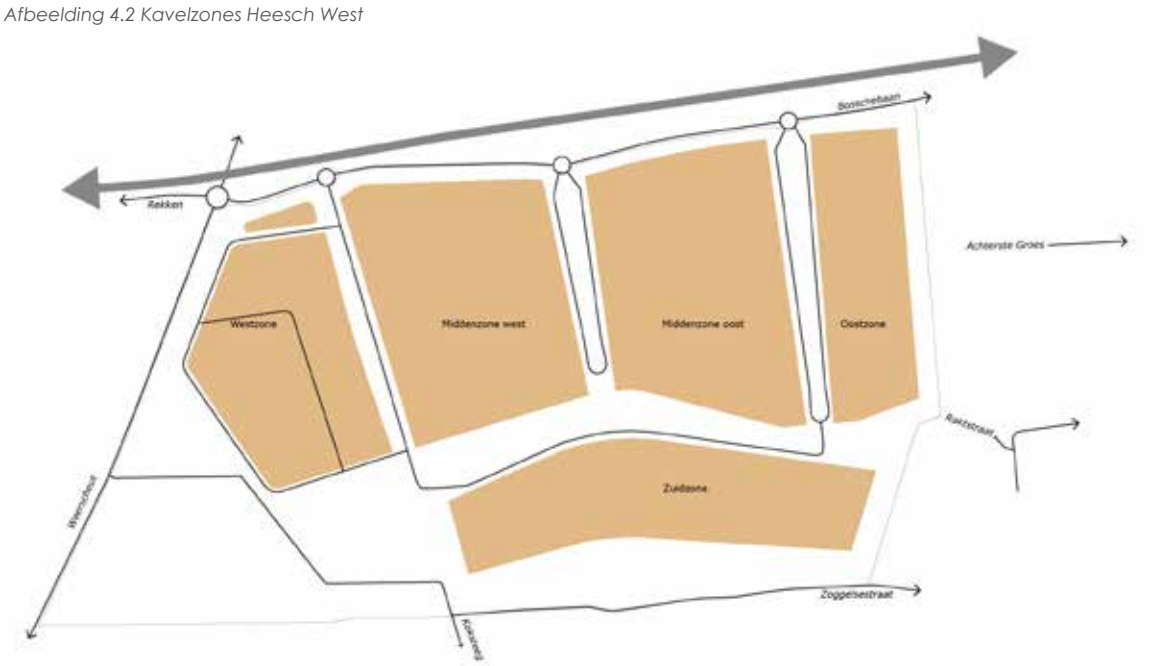
In de ontsluitingsstructuur ligt het accent op een rustige ligging in het landschap met zo min mogelijk verstoringen in de ruimtelijke beleving in het wijde landschap. Bijvoorbeeld door juist niet te kiezen voor hoge lantaarnpalen die de loop van de weg in het landschap nadrukkelijk markeren. Hierna wordt de beeldkwaliteit en duurzaamheid per deelgebied beschreven.

4.1. Stedenbouwkundige opzet

Indeling in zones

De stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein deelt het gebied op in vijf kavelzones (westzone, middenzone west, middenzone oost, oostzone en zuidzone). Deze zones worden door het landschap ingekaderd met robuuste groen randen. De westzone wordt ontsloten vanaf de buitenzijde van het

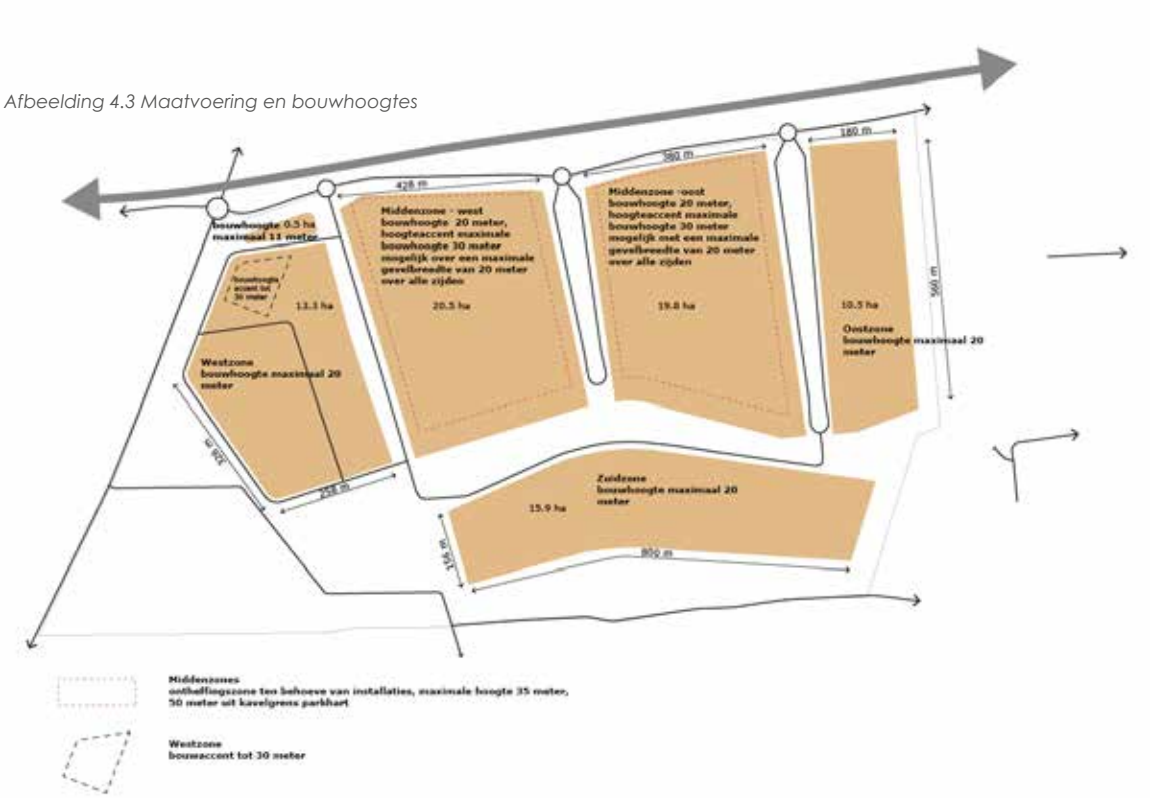
Afbeelding 4.2 Kavelzones Heesch West



gebied. De Parksingels ontsluiten de zones vanaf de Bosschebaan. Centraal in het gebied ligt het Parkhart.
De westzone grenst aan het open buitengebied en is vanaf de autosnelweg zichtbaar. Daarmee vormt dit gebied een zichtlocatie. In het gebied kunnen ook kleinere percelen uitgegeven worden. Om deze percelen te bereiken kan een interne route door de westzone gerealiseerd worden. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Koksteeg. De Koksteeg vormt van oudsher een landelijke historische verbinding.

De middenzones en de oostzone grenzen aan de noordzijde aan de Bosschebaan en aan de zuidzijde aan het Parkhart. De oostzone ligt met de achterzijde aan een houtwal met daarachter het zonnepark van de Achterste Groes. De zuidzone ligt aan het Parkhart en wordt aan de achterzijde ingesloten door een robuuste bosstrook. Deze zone wordt eveneens ontsloten vanaf de Parksingels.

Afbeelding 4.3 Maatvoering en bouwhoogtes



Bebouwing en presentatie
Voor de hoogte van bebouwing is een evenwicht gezocht in de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en de optimale bedrijfsmatige inrichting van de bebouwing. Dat heeft er toe geleid dat de bouwhoogte aan de randen (in de west- oost- en zuidzone) een maximale bouwhoogte hebben van 20 meter. In het middengebied is een bouwhoogte mogelijk tot 25 meter.

In afwijking daarop is het mogelijk om in de noordwest hoek van de westzone bebouwing op te richten tot 30 meter (zie afbeelding 4.3). Een hogere bebouwing is daar gewenst om de herkenbaarheid en de uitstraling van het bedrijventerrein Heesch West te vergroten. Om de ruimtelijke uitstraling van deze locatie voldoende tot zijn recht te laten komen wordt hier een minimale bouwhoogte aangehouden van 20 meter.

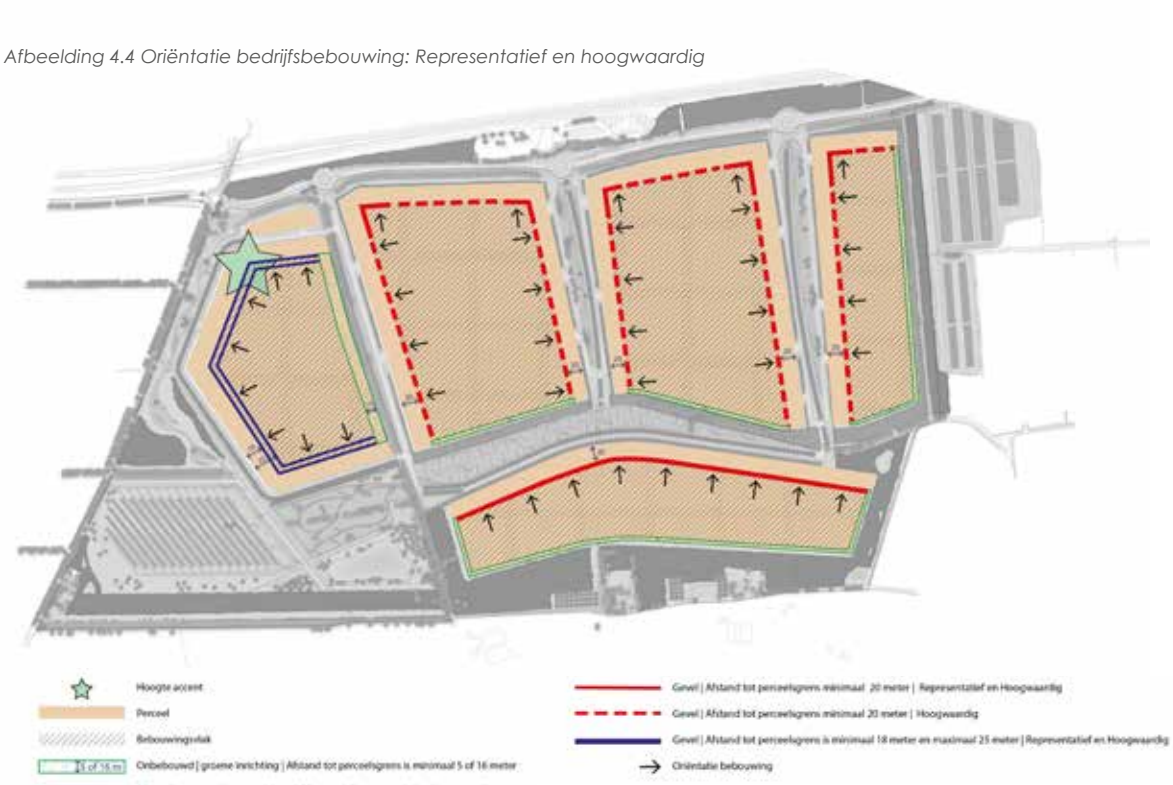
Voor de middenzone-oost en middenzone-west geldt eveneens een mogelijkheid om tot een hogere bouwhoogte te komen. Als het vanuit bedrijfsmatig processen nodig is om tot een hogere bouwhoogte te komen, dan is dit mogelijk tot maximaal 30 meter, over een maximale gevelbreedte van 20

meter aan alle zijden. Waarschijnlijk is dat een eventueel hoogteaccent verder terugligt van de voorgevel. Daardoor zal deze vanuit het openbaar gebied visueel minder aanwezig zijn. Wanneer aan de parkhartzijde een hogere bouwhoogte wordt gerealiseerd heeft dit wel impact op het zicht vanuit het park. Om die reden kunnen er aanvullende eisen worden gesteld aan de architectuur en de uitstraling van de bebouwing.

Eveneens is het in dezelfde middenzones mogelijk om ten behoeve van installaties een bouwhoogte te realiseren van 35 meter. Dit is echter niet mogelijk binnen een afstand van 50 meter tot de parkzone, vanwege het zicht vanuit het park. Op afbeelding 4.3 zijn de reguliere bouwhoogtes aangegeven.

Voor het presentatieniveau is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfslocaties met een representatief karakter en locaties die minder representatief zijn. Daarbij is de zichtlocatie in de westzone het belangrijkst. Hier toont het bedrijventerrein zich naar de omgeving. Om die reden is het ook mogelijk om een hoger gebouw te realiseren. De bebouwing maakt het bedrijventerrein herkenbaar en zal de bebouwing het duurzame karakter van het bedrijventerrein benadrukken. Omdat de bebouwing al van verre zichtbaar is worden

Afbeelding 4.4 Oriëntatie bedrijfsbebouwing: Representatief en hoogwaardig



hier hogere esthetische eisen gesteld dan op het overige bedrijfsterrein. De zichtlocatie heeft het hoogste representatieve karakter en kent een hoogwaardige architectuur.

Naast de zichtlocatie zijn op het bedrijventerrein meer straatwanden waarvoor een representatief karakter wordt gevraagd. Het zijn de locaties die van invloed zijn op het beeld van het bedrijventerrein. Concreet zijn dit de gevels die aan het landschapspark liggen en daarbij in het zicht zijn en de gevels die de entree vormen tot de Parksingels (zie afbeelding 4.4).

Van alle gevels op Heesch West wordt verwacht dat het beeld hoogwaardig is. Aan gevels die ingebed zijn in een groene omgeving (houtwal

of bosstrook) worden geen eisen gesteld.
Het volgende onderscheid kan gemaakt worden tussen 'representatief en hoogwaardig' en 'hoogwaardig'.
Zone Representatief en hoogwaardig

- De bebouwing richt zich op de omgeving het aspect duurzaamheid moet duidelijk zichtbaar in het ontwerp.;
- De bedrijven zijn met de voorzijde georiënteerd op het openbaar gebied. Daaraan liggen ook de meest publieke ruimtes van het bedrijf;
- Op hoeksituaties is sprake van representatieve uitstraling naar beide zijden;
- Hier worden eisen gesteld aan massa-opbouw, situering, duurzame uitstraling, circulariteit en kleurstelling;
- De inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel draagt bij aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied.

Zone Hoogwaardig

- De oriëntatie van de bebouwing ligt op de doorgetrokken lijn;
- De bebouwing richt zicht op de singels;
- bedrijven aan de Parksingels ontsluiten ook op de singel;
- Er worden geen eisen gesteld aan massaopbouw en geleding, wel worden eisen gesteld aan duurzaamheid, circulariteit en kleurstelling;
- De inrichting van het voorterrein van het bedrijfsperceel draagt bij aan de groene uitstraling van het bedrijventerrein. Deze sluit aan bij de inrichting van het openbaar gebied.

De nadere bepaling van de bovengenoemde aspecten voor de "zone representatief en hoogwaardig" en de "zone hoogwaardig" is verder uitgewerkt in de volgende paragrafen van dit hoofdstuk 4. De aspecten bebouwing en presentatie zijn ook benoemd in het voorafgaande van paragraaf 4.1.

4.2 Beeldkwaliteit westzone

Positie, hoogte, oriëntatie en uitstraling gebouwen

- Voor de representativiteit van de zichtlocatie is het van belang dat de hoofdgebouwen op gelijke afstand tot de ontsluiting staan, dat ze georiënteerd zijn op deze ontsluiting en dat ze dichtbij de ontsluiting staan (minimaal 18 en maximaal 25 meter uit de perceelsgrens). Het eerste gebouw dat gebouwd wordt bepaalt de precieze ligging van deze bebouwingslijn.
- Bij hoeklocaties geldt dat de oriëntatie aan de westzijde voorrang heeft en dat de oriëntatie op de andere zijde niet hoeft te voldoen aan genoemde afstand hierboven.
- De bebouwing heeft een representatieve, hoogwaardige uitstraling en presenteert zich als een stevige bouwmassa op de zichtlocatie. Het aspect duurzaamheid moet duidelijk zichtbaar in het ontwerp verwerkt zijn.
- Hoogte-accent is gewenst op de hoek bij A59 die het bedrijventerrein markeert. Maximale hoogte van dit accent is 30 meter. Minimale hoogte is 20 meter. Het gebied waar dit geldt is aangegeven met een vlak op de verbeelding. Deze hoogtes gelden voor tenminste 1 gebouw. Andere gebouwen binnen dit vlak hoeven overigens niet aan deze eisen te voldoen. Wanneer binnen de zone meer gebouwen komen moet sprake zijn van een evenwichtig beeld.
- De minimale afstand tot de zijwaartse en achterste perceelsgrens is 5 meter.

Kleurstelling en (duurzame) materialisering gebouwen

- Gevels gebouwen in midden grijstinten en/of groene (planten!) gevels zijn toegestaan.





Afbeelding 4.5 inspiratie – referentie bebouwing zichtlocatie

- De kleuren van laaddeuren zijn terughoudend en harmoniëren goed bij de midden-grijstinten van de gevel.
- Andere kleuren zijn toegestaan als ondergeschikt kleuraccent in de gevel. Met ondergeschikt wordt ook echt ondergeschikt bedoeld. Dus maximaal 10% van het geveloppervlak.
- Gevels bekleed met een vorm van zonnepanelen of andere energieopwekking zijn eveneens toegestaan.
- Ook een houten gevel of geveldelen is voorstelbaar zolang er sprake is van duurzaam houtgebruik.
- De vijfde gevel, het dak moet een duurzame functie hebben. Uitgangspunt is dat minimaal 80% van het totale dakoppervlak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. De dakconstructie moet hiervoor geschikt zijn. Bijvoorbeeld voor zonnepanelen, groendak, wateropvang of andere duurzame oplossingen.
- De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied of de regio van de woningen en schuren die afgebroken worden. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.

4.3 Beeldkwaliteit midden- oost- en zuidzone

Positie, hoogte, oriëntatie en uitstraling gebouwen

- De gebouwen staan op minimaal 20 meter van de voorste perceelsgrens. De 20 meter bebouwingsvrije ruimte is noodzakelijk om de waterbergingsopgave op eigen terrein te faciliteren in samenhang met naastgelegen bedrijven.
- In de middenzone-oost en de middenzone-west is een hoogteaccent: Per bedrijf mag er maximaal 1 gebouw(deel) 30 meter hoog worden. Dit gebouw(deel) heeft een maximale gevellengte van 20 meter aan alle zijden. Vanwege het zicht vanuit het park kunnen aanvullende eisen worden gesteld aan architectuur en uitstraling van de bebouwing.
- In de middenzone-oost en middenzone-west is ten behoeve van installaties plaatselijk een maximale hoogte van 35 meter mogelijk, met uitzondering van de percelen die binnen 50 meter uit de zijde van het parkhart liggen.
- De minimale afstand tot zijwaartse en achterste perceelsgrens is 5 meter.
- Gebouwen zijn georiënteerd op en ontsloten aan de Parksingels. De bebouwing moet representatief zijn.
- De bebouwing in de oostzone vormt







Afbeelding 4.6 Boven: referentiebeeld middenzones onder: referentie installatie, in architectuur openomen

zoveel mogelijk een aaneengesloten wand om geluid naar de omgeving te weren.
- Bij hoeksituaties is er sprake van een dubbel oriëntatie. Er is een oriëntatie zowel op de Parksingel als op de Bosschebaan en Raktstraat. Dit zijn de plekken waarop nadrukkelijk de circulaire kwaliteiten van Heesch West in de architectuur zichtbaar gemaakt moet worden.
- De bebouwing aan de Bosschebaan ligt aan de hoofdontsluiting. Deze bebouwing heeft een rustige stedelijke wand. Gezien de gevellengte kunnen er aanvullende eisen worden gesteld aan de geleding van de gevelwand.

Kleurstelling en (duurzame) materialisering gebouwen

- Gevels gebouwen in midden grijstinten en- of groene (planten!) gevels zijn toegestaan.
- De kleuren van laaddeuren zijn terughoudend en harmoniëren goed bij de midden-grijstinten van de gevel.
- Andere kleuren zijn als ondergeschikt kleuraccent in de gevel. Met ondergeschikt wordt ook echt ondergeschikt bedoeld. Dus maximaal 10% van het geveloppervlak.
- Gevels bekleed met een vorm van zonnepanelen of andere energie-opwekking zijn eveneens toegestaan.
- Ook een houten gevel of geveldelen is voorstelbaar zolang er sprake is van duurzaam houtgebruik.
- De vijfde gevel, het dak moet een duurzame functie hebben. Uitgangspunt is dat minimaal 80% van het totale dakoppervlak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. De dakconstructie moet hiervoor geschikt zijn. Bijvoorbeeld voor zonnepanelen, groendak, wateropvang of andere duurzame oplossingen.
- De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied of de regio van de woningen en schuren die afgebroken worden. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.

4.4 Beeldkwaliteit Zoggelsestraat en Koksteeg

De beeldkwaliteit van de kavels en het openbare gebied van de Zoggelsestraat en de Koksteeg wordt integraal beschreven in het landschapsplan. Dit omdat de bebouwingsmogelijkheden een sterke verwevenheid hebben met de landschappelijke inpassing van de percelen.



Afbeelding 4.7 Inspiratie bedrijven en verkaveling: 1. reclame geïntegreerd; 2. open spijlen hekwerk; 3. inspiratie duurzame gevels

4.5 Algemene aspecten van bebouwing en inrichting

Niet alleen de beeldkwaliteit van de gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied bepaalt het beeld van het bedrijventerrein. Ook inrichtingsaspecten van de buitenruimte van het bedrijfsperceel draagt daar aan bij en ook meer ondergeschikte bouwdelen zijn van invloed op de uitstraling van Heesch West. De weergegeven aspecten zijn algemeen van aard en gelden voor alle zones.

Ondergeschikte bebouwing en bouwdelen zoals sprinklerinstallatie, dakinstallatie en stallingsruimte

- Sprinklertanks worden zodanig gepositioneerd dat deze niet vanaf de openbare weg te zien zijn. Mocht dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk zijn moeten deze worden opgenomen in de architectuur of kan er eventueel een bijzondere betekenis aan worden gegeven.
- Dakinstallaties, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen worden zodanig geplaatst dat deze vanuit de omgeving zo min mogelijk zichtbaar zijn.
- Geen losse, nergens mee samenhangende pijpen, buizen etc.
- Fietsenstalling maken onderdeel uit van de hoofdmassa. Wanneer dit vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is kan ontheffing worden verleend. Deze stallingen moeten dan een duurzaam karakter hebben, een hoogwaardige uitstraling en zijn transparant. Deze mogen dan ook voor de rooilijn komen als ze niet hoger zijn dan 3,5 meter en voldoen aan bovenstaande kwaliteitseisen.
- Een carportachtige voorziening is met ontheffing ook mogelijk onder dezelfde voorwaarden als die van de fietsenstalling.

Reclame

- Alleen op gevels, mee-ontworpen met de architectuur van het gebouw. NB het is nadrukkelijk niet de bedoeling het hele gebouw bijvoorbeeld jumbo-geel of bol.com blauw te maken!
- De reclame moet een rustige uitstraling hebben. Knipperende reclame en/of continue wisselende beelden of

reclame met felle lichtuitstraling past niet bij een duurzaam bedrijfsterrein. Voor de omgeving en het landschap is dit eveneens ongewenst.

- Bij entree bedrijfsperceel 1 reclame-uiting per bedrijf, maximaal 1,5 meter hoog.
- Bij entree bedrijventerrein 1 verzamelbord per zijde, maximaal 4 meter hoog en 1 meter breed.
- Maximaal 4 vlaggenmasten per bedrijfsperceel van maximaal 7 meter hoog zijn toegestaan, mits in rijopstelling geplaatst.

Opslag

- Buitenopslag is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Deze kan plaats vinden op ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofgebouw.
- De buitenopslag moet aan het zicht worden onttrokken door een groene wal, beplanting of houtwal die, op eigen terrein, voor de buitenopslag is geplaatst.
- Wanneer voor een wand wordt gekozen zal deze aan de straatzijde ingepast worden met beplanting of door een houtwal.
- Maximale hoogte van de buitenopslag (inclusief containers) is 4 meter.

Afbeelding 4.8 Groen representatief voorterrein, minimaal 20% groen



Parkeren en buitenterrein

- Voldoende parkeren voor bezoekers, werknemers en vrachtwagens. Dit is volledig op eigen terrein waarbij vrachtwagens tenminste 5 meter achter de voorste bebouwingsgrens parkeren en niet aan de voorzijde.
- In de openbare ruimte mag niet worden geparkeerd. In de inrichting van de openbare ruimte zal parkeren fysiek onmogelijk gemaakt worden.
- In de westzone heeft het de uitdrukkelijke voorkeur om het parkeren, vervoer en expeditie aan de zijkant of achterzijde van het gebouw te situeren. Het bezoekersparkeren is aan de voorzijde wel mogelijk.
- Oplaadmogelijkheden zijn op eigen terrein.
- Op het voorterrein wordt een deel van de wateropgave op eigen terrein opgelost. Dat kan gecombineerd worden met parkeren en/of met het groen op eigen terrein.

- Tenminste 20% van het voorterrein (terrein tussen de perceelsgrens en de voorgevel) direct grenzend aan de openbare ruimte, wordt groen ingericht. De robuuste groenstructuur met inheemse beplanting van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Geen vertuining van de voorterreinen.
- Voor de westzone waar de percelen grenzen aan de Koksteeg geldt een uitzondering. De gevel ligt op 20 meter uit de achterste kavelgrens. Deze zone aan de achterzijde van het perceel wordt voor minimaal 20% groen ingericht. De groene relatie aan de zijde van de Koksteeg is namelijk ruimtelijk van meer belang dan aan de straatzijde van de interne ontsluiting westzone.
- Tenminste 20% van de oppervlakte van het totale terrein wordt groen ingericht. Het groen van de openbare ruimte wordt voortgezet op het terrein. Creatieve oplossingen zoals ook groene gevels of dubbel grondgebruik worden gewaardeerd. Voor de wijze van interpretatie en berekening van de groenscore wordt verwezen naar de bijlage Bijlage Groenscore Systematiek. De groennormen voor de voorterreinen, of aan de achterzijde ingeval grenzend aan de Koksteeg, telt mee in de 20%-norm voor het hele perceel.





Afbeelding 4.9 Inspiratie licht: afbeelding links is voorbeeld wat er bedoeld wordt, afbeelding rechts juist niet

Inritten

- Inritten vanaf de westzone naar de Koksteeg zijn niet toegestaan.
- Bedrijven mogen alleen inritten maken naar de Parksingels en niet naar de Bosschebaan of de Raktstraat.
- De ambitie is dat het groene beeld van de openbare ruimte zoveel mogelijk intact blijft. Dat betekent zo min mogelijk doorsnijdingen van het openbaar groen en zo efficiënt mogelijke bundeling van verkeer en/of zo smal mogelijke doorsnijdingen van het openbaar groen.
- maximaal 3 inritten per bedrijfsperceel.
- De positionering en grootte van de inritten zal in overleg worden bepaald. Er wordt maatwerk geleverd.
- De afstanden tussen de inritten moet voldoende groot zijn zodat het groen ertussen van waarde is.
- Aparte toegang voor fietsers is mogelijk en telt niet mee bij bovenstaande eisen.

Licht

- De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting, dit om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren.
- De ambitie is zo min mogelijk energie te gebruiken voor verlichting door toepassing van bijvoorbeeld duurzame ledverlichting.
- Licht op bedrijfshallen moet naar beneden of schuin naar beneden schijnen
- Bij voorkeur komen er geen vrijstaande lichtmasten op de bedrijfspercelen maar alleen verlichting in of laag bij de grond en aan de gebouwen. Als het noodzakelijk is vanuit veiligheidsoogpunt om toch lichtmasten te plaatsen dan geldt dat deze van het groen afgekeerd moeten zijn.

Erfafscheiding

- Open spijlenhekken, kleur antraciet, tenminste op het voorterrein van het bedrijfsperceel en op die plekken die grenzen aan openbaar gebied; hoogte 2,5 meter.

4.6 Beeldkwaliteit ontsluiting

In deze paragraaf staat de algemene uitgangspunten ten aanzien van de ontsluiting. De vormgeving en de uitwerking is nauw verbonden met de inrichting van het openbare gebied. Deze is opgenomen in het landschapsplan.

Uitgangspunten ontsluiting

- De ontsluiting parallel aan de A59 is eenduidig van karakter en sluit aan bij de natuurlijke uitstraling op het bedrijventerrein.
- Deze weg is niet dominant in het beeld van het landschap aanwezig.
- De ontsluitingswegen op het bedrijventerrein prikken op twee plekken vanaf het noorden het gebied in volgens het paperclip-principe. Daarnaast is er nog een ontsluiting parallel aan de Koksteeg.
- In beeld en materialisering komt het thema duurzaamheid tot uiting. De ambitie is toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik. Eventuele afwijking moet worden gemotiveerd.
- De routes zijn efficiënt met zo minimaal mogelijke oppervlakte aan verharding.
- Visueel zo min mogelijk belasting van verlichting en technische voorzieningen zoals vangrails.
- Langzaam en recreatief verkeer zijn gekoppeld aan grote groenstructuren en gescheiden van (vracht)autoverkeer.
- Hergebruik delen van bestaande routes in het gebied als langzaam verkeersroute (Koksteeg, Raktstraat, landbouwpad tussen Nulandse Weerscheut en Weerscheut, landbouwpad vanaf Koksteeg richting Weerscheut).



Afbeelding 4.10 Inspiratie ontsluiting



Parkeren

- In de openbare ruimte, bijvoorbeeld naast of op de wegen op het bedrijventerrein, mag niet geparkeerd worden. In de inrichting van de openbare ruimte zal parkeren fysiek onmogelijk gemaakt worden.

Licht en vangrails

- De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren.
- Het licht is bij voorkeur in de rijbaan of heel laag bij de grond tenzij vanuit verkeersveiligheid dit niet gewenst is, bijvoorbeeld bij rotondes en kruisingen. Een lange rij lantaarnpalen vanaf de snelweg naar het bedrijventerrein is niet de bedoeling.
- De ambitie is zo min mogelijk energie te gebruiken voor verlichting door toepassing van bijvoorbeeld duurzame ledverlichting.

- Geen vangrails langs de ontsluiting. Een uitzondering is mogelijk als dat noodzakelijk is vanwege de verkeersveiligheid. Een houten vangrail sluit dan aan op het duurzame karakter van het bedrijventerrein.

Beeldende kunstwerken duurzaamheid

- Op enkele punten op het bedrijventerrein komen beeldende kunstwerken die zichtbaar maken dat duurzaamheid en circulaire economie een belangrijke rol spelen op dit terrein. Ze vormen een herkenningspunt voor het terrein. Uitgangspunt is een samenhangende beeldtaal, ook in relatie met de kunstwerken zoals genoemd in het landschapsplan.

Meubilair en voorzieningen

- De beeldkwaliteit van meubilair en voorzieningen is uitgewerkt in het landschapsplan.

4.7 Uitzonderingsregel

Soms zijn er goede en gewenste ontwikkelingen die je van te voren niet hebt kunt bedenken en waar geen rekening mee gehouden is bij het opstellen van de beeldkwaliteit regels. Dan is er maatwerk mogelijk. Als er een ontwikkeling is helemaal in de geest van het plan, hoogwaardig, duurzaam, groen en die tot een betere beeldkwaliteit leidt, dan is afwijking van de regels toegestaan. Onder begeleiding door het circulair kwaliteitsteam wordt deze afweging gemaakt zodat er geen willekeur is maar een weloverwogen beslissing.
In hoofdstuk 5 Proces en Ontwikkeling is aangegeven hoe de ambities voor Heesch West worden geborgd en afgewogen.



H5 Proces en ontwikkeling

Het Circulair Kwaliteitsplan, het landschapsplan, het bestemmingsplan, het uitgifteplan en het Circulair Kwaliteitsteam zijn samen belangrijke instrumenten om het gewenste beeld van "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant" te bereiken. Het Circulair Kwaliteitsplan is bedoeld om te informeren, inspireren en te sturen op de gewenste duurzaamheid en kwaliteit. Dit plan wordt in de loop van de tijd steeds verder aangevuld en aangescherpt. In de jaarlijkse beleidscyclus van Heesch West wordt bekeken of aanpassingen nodig zijn. In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt (CHw) om onder andere naast fysiek-ruimtelijke kenmerken ook circulaire aspecten en energie te regelen. In het uitgifteplan komen zaken aan bod die verband houden met grondverkoop maar ook met een "Energiek, groen en circulair" Heesch West.

5.1 Afwegingskader bedrijvigheid en inzet Circulair Kwaliteitsteam

Heesch West is een regionaal bedrijventerrein. De regionale focus is aangescherpt nu de regionale belangstelling aanhoudend hoog is en de beschikbaarheid van bedrijfskavels in de regio nog zeer beperkt is. In een eerste afweging worden geïnteresseerde bedrijven beschouwd op werkgelegenheidsbijdrage, regionale (ruimtelijke) impact en duurzaamheidsambitie. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt met name toegelicht hoe de duurzaamheidsambities, afgewogen op basis van de eerder beschreven 5 circulaire thema's, worden geborgd en bevorderd.

Heesch West wordt niet traditioneel ontwikkeld. Bedrijven worden uitgedaagd én gefaciliteerd om deel uit te maken van "Energiek, Groen en Circulair Heesch West". Om goed te kunnen faciliteren maar ook om in een vroeg stadium met de juiste expertise het gesprek aan te gaan, te inspireren en te toetsen aan de ambities is het Circulair Kwaliteitsteam een belangrijk onderdeel van Heesch West. In dit team komen verschillende kennisvelden aan bod zoals (landschaps) architectuur en stedenbouw, welstand, energie, circulariteit, ecologie, water, toetsing bouwplannen etc.

Het team neemt ook de welstandstoetsing en toetsing aan het bestemmingsplan van de bouwplannen voor zijn rekening. Het team werkt nauw samen met het Uitgifteteam. Het proces van uitgifte is ook gekoppeld aan het Circulariteitsplan.

5.2 Borging duurzaamheid

Bedrijven dienen in het kader van de grondaankoop en het uitgifteproces vanuit de Gemeenschappelijke Regeling, een visie op te stellen op het gebied van duurzaamheid. In het bestemmingsplan is hiervoor in artikel 5.7.1 een omgevingsvergunningsplicht opgenomen. Dit houdt in dat bedrijven een omgevingsvergunning 'bestemmingsplanactiviteit' dienen aan te vragen voordat zij de gronden in gebruik mogen nemen voor een inrichting. Hierbij moeten ze aantonen dat zij in voldoende mate bijdragen aan duurzaamheid. Ter beoordeling stelt het bedrijf hiertoe een duurzaamheidsvisie op. Bij de beoordeling wordt voorliggend hoofdstuk van het Circulair kwaliteitsplan, via een directe verwijzing in artikel 5.7.2 naar dit hoofdstuk, als dynamische verwijzing gekoppeld. Op die manier is geborgd dat bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan de 5 thema's voor duurzaamheid volgens onderstaande beschrijving.

De duurzaamheidsvisie van een bedrijf wordt getoetst aan de vijf thema's: Energie, Klimaatadaptatie, Landschap & Biodiversiteit, Circulair bouwen & bedrijfsproces en Mobiliteit. Per thema wordt een score bepaald. Dit kan een score zijn van -, 0 of +. Deze beoordeling vindt kwalitatief plaats door het circulair kwaliteitsteam, op grond van de aspecten en criteria die per thema worden beschreven. Hierbij zijn geen concrete normen opgenomen, maar algemene uitgangspunten, omdat normen en methodes al snel verouderd kunnen zijn. Daarom wordt ook niet één methodiek gehanteerd, zodat er flexibiliteit in het proces is en goed kan worden ingespeeld op ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid.
In dat licht is het belangrijk de uitgangspunten voor de scorebepaling duidelijk te maken. Dit zijn de volgende aspecten:
Elke beoordeling wordt gedaan bezien vanuit de aard en schaal van het bedrijf en de toepasbaarheid van maatregelen. Zo is het voor bijvoorbeeld een logistiek bedrijf relatief eenvoudig om zonnepanelen op het dak te leggen, maar voor andere bedrijven is dit mogelijk minder makkelijk.
Uitgangspunten scores per thema:
Een score van – wordt toegekend per thema indien het plan slechts in overeenstemming is met landelijke wet- en regelgeving; en geen verdere inzet wordt gepleegd;
Een score van 0 wordt toegekend per thema indien het plan meer doet dan wettelijk verplicht, en in lijn is met ambities uit gemeentelijk beleid;
Een score van + wordt toegekend per thema indien het plan zeer hoge duurzame ambities heeft, die waar mogelijk nog verder gaat dan gemeentelijke ambities.

Uitgangspunten beoordelingen:
Per thema moet worden gestreefd naar een score van 0 of hoger.
Per thema wordt -, 0 of + gescoord. Er zijn geen tussenscore als bijvoorbeeld 0/+ of -/0.
Per thema wordt dit zo nodig nader toegelicht.
De totaalscore voor de 5 thema's dient gemiddeld minimaal 0 zijn (geen onderlinge weging van thema's); een score van 0 is immers in overeenstemming met de duurzame gemeentelijk ambities.
Minstens op één thema dient een + worden gescoord. Uiteraard bij voorkeur op meer thema's.
Per thema wordt in hoofdzaak aangegeven welke onderdelen positief worden gewaardeerd, zodat geïnteresseerde bedrijven weten hoe zij kunnen gaan voldoen aan de bovengenoemde scorevereisten. Dit is niet per se een uitputtende omschrijving. In de overige hoofdstukken van dit circulair kwaliteitsplan worden ook nog aanvullende andere handvatten en voorbeelden gegeven.
De beoordeling vindt plaats door het circulair kwaliteitsteam, waarbij voor specialistische onderwerpen, expertise of een oordeel kan worden gevraagd van een deskundige.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ideeën en plannen uit een aangeleverde duurzaamheidsvisie niet vrijblijvend zijn. Deze worden beoordeeld in het kader van de vergunningsaanvraag. Het uiteindelijk niet waarmaken van ambities levert strijdigheid op met de vergunning en het bestemmingsplan.

5.2.1 Energie

Op gebiedsniveau van Heesch West is het zonnepark in het zuidwestelijk deel van het terrein het belangrijkste onderdeel voor dit thema. Met dit zonnepark met een capaciteit van 15 TJ, draagt Heesch West als bedrijventerrein bij aan de (boven) gemeentelijke duurzame ambities. Daarnaast zijn meer toepassingen voor lokale opwekking voorzien, zoals, aangrenzend aan het regionale bedrijventerrein, de ontwikkeling van Zonnepark Achterste Groes (zelfstandige deelontwikkeling).
Eventuele ontwikkelingen, zoals een snelle doorbraak in de waterstofeconomie, kunnen voor het terrein aanvullende kansen bieden.

In dat licht wordt een duurzaam brandstoffenpunt op het terrein voorzien.

Op het niveau van het eigen bedrijfsperceel is het belangrijkste uitgangspunt dat elk bedrijf moet voorzien in duurzame energieopwekking op het dak van het bedrijfsgebouw op eigen perceel. In het bestemmingsplan is dit ook geborgd met planregel 5.2.11, waarin staat dat 80% van het dak wordt gebruikt om op duurzame wijze energie/warmte/koude op te wekken. En daarnaast is in het bestemmingsplan geborgd dat het bedrijfsproces aardgasvrij is in artikel 5.4.9.

Doordat het bedrijventerrein aardgasvrij is, moeten bedrijven zich in hun visie richten op elektriciteit in het bedrijfsproces. Hierdoor is er een verplichtend handelingsperspectief om aandacht te geven aan het concept van Trias Energetica. Dit is een strategie voor duurzaam bouwen en bestaat uit drie uitgangspunten: Stap 1. Beperk de energievraag; Stap 2. Gebruik energie uit hernieuwbare (duurzame) bronnen; Stap 3. Gebruik eindige (fossiele) energiebronnen efficiënt.

Naast de mate waarin duurzame energie wordt opgewekt, zijn bovenstaande drie stappen de drie aspecten waarop zal worden getoetst voor dit thema (waarbij stappen 1 en 2 hiermee samenhangen).

Door de opgenomen verplichtingen in het bestemmingsplan (duurzaam dakgebruik en aardgasvrij), zullen bedrijven al snel minimaal een 0 scoren op dit thema. Er is dan sprake van een energieneutrale bedrijfsvoering op basis van duurzame energie.
Indien ook energie wordt teruggeleverd aan het net en er een sprake is van een (zeer) energiezuinig bedrijfsproces, is het aannemelijk dat bedrijven op dit thema een + scoren.
Deze beoordeling is bedrijfsafhankelijk. Logistieke bedrijven hebben veel meer mogelijkheden om veel zonnepanelen op het dak te leggen dan andere bedrijven en hebben daarmee meer mogelijkheden om een + te scoren.

Score Energie*	-	0	+
Energie	*Geen energie-neutrale bedrijfs-voering*	*Energie-neutrale bedrijfsvoe-ring*	*Energie-neutrale bedrijfs-voering + teruglevering aan net*

**Scoremethodiek betreft hoofdopzet, maar is wel bedrijfsafhankelijk met ruimte voor maatwerk*

5.2.2 Klimaatadaptatie

Klimaat en klimaatadaptatie zijn thema's waarin veel aspecten een rol kunnen spelen. Allereerst wordt hier op gebiedsniveau stevig op ingezet. In het landschapspark worden zeer robuuste groenzones gerealiseerd met veel nieuwe bomen en ook veel ruimte voor waterberging (norm: 70 mm waterberging). Verder dragen de aardgasvrije ontwikkeling en duurzame lokale opwekking bij aan het behalen van het uitgangspunt klimaatneutraal te zijn in 2050.

Daarnaast zijn ook op perceelsniveau belangrijke stappen te zetten in het licht van klimaatadaptatie. Dat gaat om de fysieke toevoeging van 'groen en blauw'(groenontwikkeling en wateropvang en -zuivering), maar ook over (beperking van) de CO2-uitstoot van de bedrijfsvoering. De overall score voor dit thema wordt op basis van deze twee sub-aspecten bepaald. Indien op een van beide aspecten een + wordt gescoord en het andere aspect een 0, wordt overall op dit thema een + gescoord.

Voor de toevoeging van groen en blauw zijn bindende regels in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 5.2.10 en 5.4.11), met een verwijzing naar de nadere uitwerking in dit Circulaire Kwaliteitsplan, (paragraaf 4.5 en voorliggend hoofdstuk 5). Dit houdt in dat minimaal 20% van het bedrijfsperceel ingericht

moet worden voor groene en/of blauwe functies. Hieraan voldoen levert in principe een neutrale score op dit sub-aspect (0). Voor de wijze van interpretatie en berekening van de groen/blauwnorm, zie Bijlage Systematiek bepaling groennorm Heesch West.

Het tweede subaspect bij dit thema, betreft de mate van CO2-uitstoot. Het wordt daarbij positief beoordeeld indien inzet wordt gepleegd op het zoveel mogelijk beperken van de uitstoot of binden van CO2 uitstoot (bezien vanuit het type bedrijfsvoering); maar ook indien er op voorhand al relatief weinig uitstoot is. Hoe meer beperking van de uitstoot, hoe beter dit zal scoren. Daarentegen zal het als negatief worden beoordeeld wanneer een significante uitstoot weliswaar zal passen binnen de wettelijke regels, maar er geen streven bestaat om dit te beperken.

Voorbeeld beoordelingen:

- indien bedrijven 25% groen/blauw op hun perceel realiseren, maar er in het geheel geen streven bestaat om CO2-uitstoot te beperken (anders dan wettelijke regels), is de overall score op dit thema naar verwachting maximaal 0. (want: scores van + op groen/blauw en – op CO2-uitstoot).

Aspect Klimaat			
Scores subaspecten	-	0	+
Toevoeging groen / blauw	<20% van bedrijfsperceel	20% van bedrijfsperceel	>20% van bedrijfsperceel
CO2- uitstoot	Conform wettelijke regels	Streven om te beperken	Veel ambities om te beperken
Overallscore Klimaat	-	0	+
Situaties	Subaspecten 0 en -	Subaspecten + en -	Subaspecten 0 en +
	Subaspecten - en -	Subaspecten 0 en 0	Subaspecten + en +

- indien bedrijven 20% groen/blauw op hun perceel realiseren, en er een zeer groot streven is naar beperken van CO2-uitstoot, is de overall score op dit thema naar verwachting + (want: scores van 0 op groen/blauw en + op CO2-uitstoot).

5.2.3 Landschap en biodiversiteit:

De uitgangspunten voor versterken van biodiversiteit en realiseren van landschappelijke kwaliteit worden voor Heesch West met name op gebiedsniveau uitgewerkt in het omvangrijke landschapspark. In het land- schapsontwerp wordt ook nadrukkelijk ingezet op een versterking van de biodiversiteit en natuurwaarden. Bovendien worden bestaande natuurwaarden volledig gemitigeerd door de aanleg van vervangende voorzieningen. Voor de beoordeling van dit thema is biodiversiteit het enige aspect.

Bedrijven worden gevraagd bij de realisatie van hun plannen op het eigen perceel nadrukkelijk aandacht te besteden aan het uitgangspunt van natuurinclusief bouwen en versterking van de biodiversiteit. Zo kan gedacht worden aan natuurrijke groene gevels en daken, maar ook aan een ecologische inrichting van de groene ruimte rondom het pand. Dit zijn aspecten die worden meegewogen bij het bepalen van de kwalitatieve biodiversiteitsscore voor nieuwe ontwikkelingen. Dit houdt in dat bij de aanleg van 500 m2 verharding of meer op het perceel, als uitgangspunt een kwalitatieve biodiversiteitsscore van 10 punten wordt gehanteerd (van de mogelijke 15 punten). Daarnaast wordt het positief gewaardeerd als bedrijven aandacht besteden aan kansen bij de overgang van aangrenzende (nieuwe) landschapsstructuren naar hun perceel.

Score Biodiversiteit	-	0	+
Biodiversiteit	<10 punten biodiversiteits-score	10 punten biodiversiteits-score	>10 punten biodiversiteits-score
			10 punten biodiversiteits-score + andere ambitie op biodiversiteit*

**(extra ambitie mag geen onderdeel van 8 punten score zijn)*

In de bijlage Systematiek bepaling groennorm Heesch West is aangegeven hoe de normering voor biodiversiteit wordt berekend. Deze methodiek is een doorvertaling van de Bossche Verordening Bomen, Water en Groen (2021) naar de duurzaamheidsambities voor Heesch-West.

Indien 10 punten op de kwalitatieve biodiversiteitsscore wordt behaald, wordt op dit thema een 0 gescoord.

Indien meer dan 10 punten wordt behaald, of anderszins extra wordt ingezet op het versterken van biodiversiteit die nog niet meetelt in het behalen van de 10 punten, kan op dit thema een + worden gescoord. Denk bijvoorbeeld aan de benoemde kansen bij de overgang van het landschap naar het perceel.

5.2.4 Circulair bouwen en bedrijfsproces

Belangrijke aspecten bij dit thema zijn het gebruik van materialen, grondstoffen, recycling en afvalverwerking. Dit gaat om zowel de fase van bouwen en ontwikkelen van het bedrijfsperceel, als om het bedrijfsproces na ingebruikname van het gebouw.
Bedrijven worden primair gevraagd bij bouwen en ontwikkelen zoveel mogelijk in te zetten op hergebruik en losmaakbaarheid van materialen, en zich te richten op het gebruik van duurzame grondstoffen. Een handvat hierbij is het Grondstoffenakkoord 2030, waarin met name het terugdringen van het gebruik van primaire grondstoffen met 50% een belangrijk uitgangspunt is.

In de duurzaamheidsvisie dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre er sprake zal zijn van:

- Losmaakbaarheid en de mate van recyclebaarheid van materialen
- Gebruik duurzame materialen en terugdringen primaire grondstoffen

De basis voor de beoordeling van dit thema is de fase van bouwen en ontwikkelen. Indien bij die fase wordt voldaan aan bovengenoemde ambities, wordt op dit thema minimaal een 0 gescoord (ongeacht het bedrijfsproces).

Uitgangspunt hierbij is het genoemde grondstoffenakkoord. Indien hier niet aan kan worden voldaan, dient te worden gemotiveerd waarom niet. Met een geldige motivatie, kan mogelijk alsnog een 0 op dit thema worden gescoord.

De plus op dit thema (+) kan worden behaald door ook het bedrijfsproces na ingebruikname van het gebouw en het perceel in te richten op het gebruik van duurzame materialen en circulariteit. Circulariteit gaat dan om aspecten als afvalproductie en de mate van hergebruik en recycling.

Indien hier voldoende ambities op worden geformuleerd, én er dus ook sprake is van duurzaam bouwen zoals hierboven beschreven, wordt op dit thema overall een + gescoord.

Indien op het onderdeel circulair bouwen negatief wordt gescoord, kan een score van 0 op dit thema toch nog behaald worden, door positief te scoren op het bedrijfsproces.

Score Circulair bouwen en bedrijfsproces	-	0	+
Circulair bouwen	Niet conform ambities Grondstoffen-akkoord	Conform ambities Grondstoffen-akkoord	Conform ambities Grondstoffen-akkoord
Circulair bedrijfsproces	n.v.t.	n.v.t.	Voldoende ambities*

**Zie tekst boven tabel voor toelichting*

5.2.5 Mobiliteit

Op gebiedsniveau van Heesch West wordt optimaal aangesloten op doorgaande fietsroutes, waarbij op en nabij het terrein maatregelen worden genomen om de routes aantrekkelijker en veiliger te maken. De e-bike kan zo een goed alternatief zijn voor het woon/werkverkeer van medewerkers van de bedrijven op Heesch West. Een openbare buslijn met twee haltes aan de Bosschebaan is al aanwezig. Mogelijk kan vanuit de ondernemers individueel of collectief aanvullend collectiefvervoer worden geboden, bij logistieke bedrijven die in diensten werken is dat niet ongebruikelijk.

Wat betreft het niveau van het bedrijfsperceel, zijn de volgende onderdelen relevant: Bedrijven worden uitgedaagd om een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen, waarin zowel aandacht wordt besteed aan duurzaam woon/werkverkeer als zakelijk verkeer.

Wat betreft woon/werkverkeer wordt het positief gewaardeerd als medewerkers bijvoorbeeld gefaciliteerd en geprikkeld worden om met de fiets naar het werk te komen of waarin openbaar vervoer gestimuleerd wordt. Andere positieve aspecten zijn het gezamenlijk naar het werk reizen, het bevorderen van thuiswerken en het faciliteren en stimuleren van elektrische auto's.

Het zakelijk verkeer is een ander belangrijk onderdeel van het duurzame mobiliteitsplan. Het wordt positief gewaardeerd als het vrachtverkeer of autoverkeer deels of volledig elektrisch aangedreven zijn, meetings online mogelijk zijn en worden gestimuleerd en er efficiënt vrachtvervoer plaatsvindt, zodat onnodige transportbewegingen worden voorkomen.

Indien geen of onvoldoende ambities worden uitgesproken op dit thema, zal dit negatief scoren (-). Met een goed ambitieus plan in lijn met gemeentelijke ambities kan een 0 worden gescoord.

Indien zowel op woon-werkverkeer als op zakelijk verkeer veel ambities worden uitgesproken die leiden tot een zeer duurzame mobiliteit, is het mogelijk om op dit thema een + te scoren.

Score Mobiliteit	-	0	+
Zakelijk verkeer en woon-werk verkeer	Onvoldoende ambities	Voldoende ambities	Veel ambities

5.3 Fasering

Het gebied is in totaal 178 hectare groot. In dit gebied komt de ontsluiting voor Heesch West parallel aan de A59 en het bedrijventerrein van 80 hectare netto uitgeefbaar gebied. Het bedrijventerrein wordt flexibel in gebruik genomen.

De Westzone, de kavelzone ten westen van de Koksteeg is de zichtlocatie en leent zich voor middelgrote bedrijven. Samen met het gebied ten oosten van de Koksteeg is dat 65 hectare groot. Hierbinnen wordt 50 hectare uitgegeven (fase 1). In de noordelijke kavelzones resteert dan nog 15 hectare uitgeefbaar terrein. Met de zuidzone is ook nog 15 hectare terrein uit te geven. Dit is samen de 30 hectare van de tweede fase.

Deze faseringsaanpak biedt de mogelijkheid om flexibel in te kunnen spelen op marktvragen, specifieke verkavelingseisen van bedrijven, met de milieucategorieën, en met de ruimtelijke kwaliteiten en opzet van het gebied.
Er kan op meerdere plaatsen begonnen worden met het bedrijventerrein en er kan op meerdere plaatsen een afronding komen van het terrein. De robuuste groenstructuur maakt dat mogelijk. De groenstructuren worden dan ook zo snel mogelijk in de realisatiefase aangelegd, dit geldt ook voor de groenstructuren die de zuidzone omkaderen. De investering in een stevige groenstructuur is een investering in kwaliteit maar ook in flexibiliteit. De ruimtes binnen de groenstructuren kunnen los van elkaar ontwikkeld worden.

Bijlage Systematiek bepaling groenscores Heesch West

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Heesch West is een groene natuurrijke inrichting en beheer. Dit betreft onder andere de kwantitatieve verplichting om minimaal 20% van het bedrijfsperceel in te richten met groene en blauwe functies. Daarbij gelden ook uitgangspunten ten aanzien van de te realiseren kwaliteit van de groen/ blauw inrichting, de zogenaamde kwalitatieve biodiversiteitsscore.
In deze bijlage is de systematiek voor het bepalen van de kwantitatieve en kwalitatieve groenscores opgenomen. Dit scoresysteem heeft als doel een groenscore te bepalen welke getoetst kan worden aan de groennormen zoals opgenomen in het Circulaire Kwaliteitsplan Heesch West. De te hanteren berekening is afgeleid van de systematiek zoals gehanteerd door de gemeente 's-Hertogenbosch, Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021.

Systematiek bepaling van de kwantitatieve groenscore					**zie toelichting**
Bepaling groenscore per perceel/ontwikkeling (groennorm: 20%)					de witte velden zijn om in te vullen, indien er geen oppervlakte is, dan 0 invullen
1 Hoe groot is het plangebied / projectgebied / perceel?		m^2			
2 Wat is de oppervlakte bebouwing (bedrijf, bijgebouwen)		m^2			
3 Wat is de oppervlakte verharding (in-/oprit, wegen, terras, looppaden etc		m^2			
4 Wat is de oppervlakte groen en water (gras, perken, vijver, wadi, etc.)		m^2	100%=	m^2	oppervlakte groen / water
5 Wat is de oppervlakte half verharding (grasbetonstenen)		m^2	50%=	m^2	50% telt mee om score te berekenen
totaal: (moet gelijk zijn aan grootte plangebied/perceel)		m^2			
6 Is er sprake van een groen dak, dan oppervlakte groen dak invullen		m^2	75%=	m^2	groen dak telt 75% mee in groenscore
7 Is er sprake van een groene gevel, dan oppervlakte groene gevel invullen		m^2	x4=	m^2	groene gevel telt 4x mee in groenscore
8 Is er sprake van kroonprojectie bomen, dan totale oppervlakte vd kronen invullen		m^2	x4=	m^2	kroonprojectie bomen telt 4x mee in groenscore
Groennorm Heesch-West : 20% van plangebied/ projectgebied/ perceel (zie 1)		m^2		m^2	Totaal groen/water: 4 + 5 + 6 + 7 + 8
Aanvullende berekening indien verplichting 20% groen/blauw op voorrterrein/achterterrein van toepassing is					
1 Hoe groot is het voorterrein / achterterrein?		m^2			
2 Wat is de oppervlakte groen en water (gras, perken, vijver, wadi, etc.)		m^2	100%=	m^2	oppervlakte groen / water
3 Wat is de oppervlakte half verharding (grasbetonstenen)		m^2	50%=	m^2	50% telt mee om score te berekenen
4 Is er sprake van kroonprojectie bomen, dan totale oppervlakte vd kronen invullen		m^2	x4=	m^2	kroonprojectie bomen telt 4x mee in groenscore
Groennorm Heesch-West : 20% van voorterrein/achterterrein		m^2		m^2	Totaal groen/water: 2 + 3+ 4

Toelichting scoresysteem kwantitatieve groenscore

Met de kwantitatieve groenscore kan worden getoetst of voldaan wordt aan de kwantitatieve groennorm van minimaal 20% van het bedrijfsperceel, zoals geldt voor Heesch West. Dit is inclusief het verplichte aandeel van 20% groen voor de voor- of achterterreinen grenzend aan de openbare ruimte zoals aangegeven op afbeelding 4.8 in dit Circulair Kwaliteitsplan. Met het scoresysteem kan worden aangetoond of en op welke wijze bij het realiseren van meer dan 500 m2 nieuwe verharding wordt voldaan aan de groennorm. Het uitgangspunt is dat indien niet wordt voldaan aan de groennorm het plan, het project, de ontwikkeling, het initiatief of de activiteit wordt aangepast totdat er wel kan worden voldaan.

Het scoresysteem betreft een detailberekening en kan worden gebruikt bij een inrichtingsschets, een stedenbouwkundig plan, een landschappelijk inpassingsplan, een bouwtekening of een concrete situatietekening. In het scoresysteem moeten de te hanteren oppervlakten ingevuld worden, te verdelen over bebouwing, verharding, halfverharding en aandeel groen en water. Onder het oppervlak groen en water wordt alles verstaan wat niet verhard (versteend) is. Ook spelen aanvullende elementen een rol in het scoresysteem. Dit betreft het aanleggen van een groen dak of een groene gevel en de kroonprojectie van bomen. Hieronder is per invullingselement een toelichting opgenomen.

Plangebied / projectgebied / perceel

Het plangebied of projectgebied betreft het volledige gebied waarop de wijziging, ontwikkeling, activiteit of overige handeling ziet (oppervlak in m2). Dit kan het gebied zijn waarop de ontwikkeling of het plan van toepassing is dan wel het gebied waarop de aangevraagde activiteiten plaatsvinden (perceel). Of bijvoorbeeld de omvang van het perceel van het gehele bedrijf waarop de nieuwe verharding van meer 500 m2 wordt toegepast. Het is niet de bedoeling dat er gronden, waar bijvoorbeeld al groen aanwezig is, die geen samenhang hebben met het initiatief / de ontwikkeling worden betrokken, indien er hier geen veranderingen en/of wijzigingen plaatsvinden en daarmee dus ook niet tot het initiatief / de ontwikkeling behoren.

Oppervlakte bebouwing

De oppervlakte bebouwing omvat alle gebouwen die geprojecteerd en/of aanwezig zijn binnen het plangebied of projectgebied. Bebouwing betreft alle bedrijfsbebouwing, ook fietsenstallingen en opslagruimten. De oppervlakte van bebouwing wordt in m2 ingevuld. Ook een te realiseren groen dak telt mee in de oppervlakte bebouwing. En wordt vervolgens ook apart ingevuld onder ‘aanvullend’ in het scoresysteem. Dit om het positieve van realisering van een groen dak tot uiting te laten komen in de maatregelvarianten, zie in dit kader ook de uitleg onder het kopje over de aanvullende toetsingselementen.

Oppervlakte groen en water

De oppervlakte groen en water wordt bepaald door al het groen en water dat binnen het plangebied of projectgebied wordt gerealiseerd en dit in m2 uit te drukken. Hierbij wordt de oppervlakte op maaiveldniveau bepaald en niet bijvoorbeeld de boomkruin die ook over verharding kan vallen. Voor groen en water kan gedacht worden aan tuinen, gras, plantenbakken, perkjes, wadi’s en dergelijke.

Oppervlakte verharding

Binnen het plangebied of projectgebied moet naast de (verharde) bebouwing, de oppervlakte aan overige verharding worden bepaald. Onder verharding wordt verstaan het oppervlak aan wegen, in- en opritten, verharde looppaden, terrassen en dergelijke. De oppervlakte aan halfverhardingen, zoals grasbetonstenen, moet apart worden ingevuld

omdat dit oppervlak voor 50% meetelt in het bepalen van de groenscore.

Aanvullende toetsingselementen

Het realiseren van een groen dak, een groene gevel of grote bomen zijn belangrijk voor het behalen van de doelstelling om een klimaatadaptieve, biodiverse, groene en daarmee gezonde omgeving te verkrijgen. Daarom zijn deze onderdelen als aanvullende toetsingselementen in het scoresysteem opgenomen.

Groen dak

Indien er een groen dak wordt gerealiseerd moet het groen-oppervlak hiervan volledig ingevuld worden in vierkante meters waarna het voor 75% meetelt in de bepaling van de groenscore. Ook als er zonnepanelen op het groene dak worden geplaatst en de vegetatie onder de panelen aanwezig is, telt het oppervlak groen dak mee voor 75%.

Groene gevels

Groene gevels worden extra gestimuleerd om de doelstelling te behalen. Dit extra zit in het meewegen van een groene gevel 4x het te realiseren groen oppervlak in m2. Het oppervlak groene gevel wordt bepaald door een realistisch en haalbaar verticaal oppervlak, te weten de grootte ervan na 5 jaar aanplanting. Dit oppervlak dient nader onderbouwd en toegelicht te worden.

Kroonproject grote bomen

Grote bomen worden ook extra gewaardeerd in relatie tot het realiseren van de doelstelling. Het oppervlak kroonprojectie bomen wordt bepaald door de aanwezige kroon van de bomen zoals feitelijk aanwezig en/of door het kroonoppervlak in te schatten 10 jaar na aanplant van deze boom/bomen. Indien de boom/bomen nog aangeplant moeten worden dient er een nadere toelichting over de kroonprojectie van de boom/bomen over 10 jaar te worden toegevoegd, zodat dit kan worden gecontroleerd en beoordeeld. Het oppervlak van de kroonprojectie van bomen telt voor een factor 4 mee in de groenscore om het behoud van grote bomen te borgen en om nieuwe aanplant van (grote) bomen te bevorderen en stimuleren.

Systematiek kwalitatieve biodiversiteitsscore

	Minimaal aantal punten bij aanleg van 500m2 nieuwe verharding		10
	Punten	Max	Toegekend
	Er wordt bij de inrichting van het plangebied, projectgebied of perceel uitvoering gegeven aan een samenhangend plan voor een hoge groenscore met veel ruimte voor biodiversiteit	15/14	
Het plan of project wordt beoordeeld op de volgende onderdelen			
A	Er worden extra m2 groenblauw gerealiseerd of in stand gehouden boven de groennorm. De puntentelling is als volgt: - kwantitatieve groenscore tot 20% boven de groennorm: 1 punt - kwantitatieve groenscore hoger dan 20% groennorm: 2 punten - kwantitatieve groenscore hoger dan 50% groennorm: 3 punten - kwantitatieve groenscore hoger dan 75% groennorm: 4 punten	4	
B1	Aanwezige bomen en andere groenkwaliteiten worden behouden en ingepast, indien aanwezig. Naast oude bomen gaat het om de inpassingen van bestaande bosjes, oevers, riet, openwater, bloemrijke graslandjes. Maximaal 4 punten naar rato van de beschikbare ruimte	4 /	
B2	Er wordt leefgebied gemaakt voor gebiedseigen soorten. Het gaat hier om de inrichting van volle grond of dak. Bijvoorbeeld het aanleggen van bloemrijk gras, vlindervegetatie, poel, ecologische oevers, moeras, aanplanten van bomen en struiken voor soorten die er kunnen komen. Maximaal 3 punten naar rato van de beschikbare ruimte.	3	
C1	Er wordt voor nieuwe aanplant/inzaai gebruik gemaakt van inheemse soorten passend bij de groeiplaats/omgeving en aansluitend op de soorten in het omliggende landschapspark. De puntentelling is als volgt: - meer dan 33% van de nieuwe aanleg: 1 punt - meer dan 66% van de nieuwe aanleg: 2 punten	2	
C2	Er wordt een groene gevel aangelegd met inheemse planten zoals klimop, bosrank, kamperfoelie, hop. De inheemse planten maken een substantieel deel uit van de groene gevel. De puntentelling is als volgt: - aandeel inheemse planten meer dan 33%: 1 punt - aandeel inheemse planten meer dan 66%: 2 punten	2	
D	De bebouwing wordt voorzien van passende en goed geplaatste fauna-voorzieningen, zoals nestkasten voor vogels, vleermuizenverblijfplaatsen en insectenhotels. Voor een groot project gaat het om meer voorzieningen dan bij een klein project. De puntentelling is als volgt: - voorzieningen voor één soort: 1 punt - voorzieningen voor twee soorten: 2 punten - voorzieningen voor drie soorten: 3 punten	3	

Toelichting scoresysteem kwalitatieve biodiversiteitscore

Voor het bepalen van de kwalitatieve biodiversiteitscore is een aantal regels opgesteld op grond waarvan punten behaald kunnen worden met een maximum van 15 punten. Voor nieuwe ontwikkelingen is de minimale score gesteld op 10 punten. Bij nieuwe ontwikkelingen kan namelijk relatief eenvoudig worden ingespeeld op maatregelen ter voldoening aan de kwalitatieve biodiversiteitscore.

In het scoresysteem voor de kwalitatieve biodiversiteitscore wordt een onderscheid gemaakt in de onderstaande vier onderdelen.

Onderdeel A – Groenscore boven de groennorm

Onderdeel A van het scoresysteem heeft betrekking op een groenscore boven de groennorm. Dit betekent dat extra m2 groenblauw wordt gerealiseerd dan wel in stand wordt gehouden. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende puntentoekenning:

- 10 tot 20% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *1 punt*
- meer dan 20% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *2 punten*
- meer dan 50% boven de groennorm volgend uit de kwantitatieve groenscore: *3 punten*

- een kwantitatieve groenscore hoger dan 75% van de groennorm: *4 punten*

(toename als % van de groennorm, dus 20% boven groennorm = groenscore 22%)

Onderdeel B – Behoud van natuur en nieuwe natuur

Onderdeel B van het scoresysteem heeft betrekking op het behoud van natuur en nieuwe natuur. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in onderdeel B1 (reeds aanwezige natuur) en onderdeel B2 (het inrichten voor nog niet aanwezige soorten). De onderdelen B1 en B2 vullen elkaar aan en leveren samen een score op van in totaal 4 of 3 punten naar rato van de aldus ingerichte beschikbare ruimte. De beschikbare ruimte is de maximale ruimte die met groen ingevuld zou kunnen worden. Ruimte voor een terras en toegang tot het pand worden daarbij niet meegerekend. Parkeerplaatsen wel. Voor het bepalen van de score wordt aanbevolen om een onderbouwing te geven hoe invulling gegeven wordt aan het behoud van natuur en nieuwe natuur. Hieronder is per onderdeel een verdere toelichting opgenomen.

<u>Onderdeel B1 – Reeds aanwezige natuur</u>

Aanwezige bomen en andere groene kwaliteiten worden behouden en ingepast. Naast oude bomen gaat het bijvoorbeeld om het inpassen van bestaande bosjes, oevers, riet, openwater en bloemrijke graslandjes. Natuur heeft tijd nodig om zich te ontwikkelen. Als bosjes, hagen, struwelen, kruidenrijke graslandjes en waterpartijen langer aanwezig zijn zullen zich hier in de loop van de tijd steeds meer soorten vestigen en gebruik van maken. Over het algemeen geldt hoe ouder, hoe soortenrijker, denk daarbij wel in decennia. Omdat dit hoog gewaardeerd wordt is met dit onderdeel 4 punten te behalen, waarbij er ruimte is om naar boven af te ronden als alle aanwezige bomen van enige omvang behouden worden.

<u>Onderdeel B2 – Nieuwe natuur</u>

Er wordt nieuw leefgebied gemaakt voor gebiedseigen soorten, aansluitend op de soorten in het omliggende landschapspark. Het gaat hier om de inrichting van de vollegrond of het dak. Bijvoorbeeld het aanleggen van bloemrijk gras, vlindervegetatie, poel, ecologische oevers, moeras, aanplanten van bomen en struiken voor soorten die er van nature voor kunnen komen. In stedelijk gebied gaat het ook om kansrijk bepaalde soorten, die in de omgeving voorkomen te helpen. In de buurt van een wetering of watervoerende sloot is het voor de biodiversiteit goed om poelen aan te leggen. Deze zijn vrij kansrijk om gebruikt te worden door kikkers, padden en salamanders.

Onderdeel C – Inheemse soorten

Onderdeel C van het scoresysteem voor kwalitatieve biodiversiteit ziet op de inheemse soorten.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in onderdeel C1 (nieuwe aanplant inheemse soorten) en C2 (groene gevel). Eén van de doelen is om voor vogels, insecten, zoogdieren, paddenstoelen etc. zoveel mogelijk leefgebied te ontwikkelen dan wel in stand te houden. Hierbij geldt dat plantensoorten die hier sinds lange tijd groeien in vergelijking tot soorten die van elders gehaald zijn, meer voedsel en nestgelegenheid bieden en daarmee leefgebied aan meer soorten en individuen. Omdat het soortenpallet dan misschien beperkt is en met het oog op klimaatverandering, kunnen aanvullend soorten met een Europese oorsprong, als inheems gebruikt worden. Daarvoor geldt wel als voorwaarde dat het passend moet zijn bij de groeiplaats en waarvan bekend is dat ze ook van waarde zijn voor insecten. Soortenlijsten van de Vlinderstichting en andere kennisorganisaties kunnen als inspiratiebron en onderbouwing dienen. Het is overigens niet de bedoeling om aanwezige oudere niet inheemse bomen of struiken hiervoor te vervangen.

Onderdeel C1 – Nieuwe aanplant inheemse soorten

Er wordt voor nieuwe aanplant/inzaai gebruik gemaakt van inheemse soorten passend bij de groeiplaats/omgeving. De puntentelling is als volgt:

- bij een nieuwe aanplant met een oppervlakteaandeel inheems van meer dan 33% (en groter dan 2 m2 voor kleinschalige toepassing): *1 punt*
- bij een oppervlakteaandeel van meer dan 66 % (en groter dan 10 m2 bij kleinschalige toepassing): *2 punten.*

Daarbij telt gazongras in deze niet mee als inheems, wilde grassen wel.

Onderdeel C2 – Groene gevel

De groene gevel wordt aangelegd waarvan inheemse planten een substantieel deel uitmaken. Het gaat daarbij om soorten als klimop, bosrank, kamperfoelie en hop. Indien de klimplanten ondersteuning nodig hebben om te klimmen dan dient een degelijke en duurzame constructie gerealiseerd te worden. Daarbij kan de begroeiing voldoende dicht worden om bijvoorbeeld nestgelegenheid te bieden aan vogels. Ook moet het bewortelbare volume en vochtvoorziening passend zijn voor de te begroeien oppervlakte.

De puntentelling is als volgt:

- bij een aandeel inheemse planten van meer dan 33%: *1 punt*
- bij een aandeel inheemse planten van meer dan 66%: *2 punten.*

Onderdeel D – Natuurinclusief bouwen

Onderdeel D van het scoresysteem voor kwalitatieve biodiversiteit ziet op het natuurinclusief bouwen of het aanbrengen van dit soort voorzieningen op, in en nabij bestaande gebouwen. Dit houdt in dat de bebouwing wordt voorzien van passende en goed geplaatste faunavoorzieningen, zoals nestkasten
voor vogels en vleermuisverblijfsplaatsen naar rato van het bouwvolume. Voor een groot project zullen dit dus meer voorzieningen zijn dan bij een klein project. Voor aantallen en dichtheden kan geput worden uit soortenmanagementplannen, zoals die opgesteld worden voor gebiedsontheffingen in het kader van de Wet Natuurbescherming. De puntentelling is als volgt:

- bij voorzieningen voor één soort: *1 punt*
- bij voorzieningen voor twee soorten: *2 punten*
- bij voorzieningen voor meer dan 3 soorten: *3 punten.*

Denk daarbij aan nestkasten voor verschillende soorten vogels, vleermuizen, bijenhotels etc.


Waterberging
Groen voorterrein
Afvalwater lokaal verwerken
Hergebruik lokale grondstoffen
Duurzaam gebruik dak
Opwekken van duurzame energie
Zichtlocatie
Station duurzame brandstoffen
Waterberging
Groen voorterrein
Afvalwater lokaal verwerken
Hergebruik lokale grondstoffen
Duurzaam gebruik dak
Opwekken van duurzame energie
Waterberging
Nieuw leefgebied flora en fauna
Opwekken van duurzame energie
Robuuste singelbeplanting
Bloemrijke bermen
Bijenlint
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
Fiets- en wandelroutes
Nieuw leefgebied flora en fauna
Klimaatadaptief landschap
Waterberging
Nieuw leefgebied flora en fauna - natuurven
Bloemrijke vochtige graslanden
Insecten en bijenlandschap
Boomgaarden
Robuuste bosrand
Vleermuisroute
KruitKok Landschapsarchitecten

BIJLAGE XI

Notitienummer: L2502 – W01
Datum: 17-03-2025
Betreft: Oplegnotitie Landschapsplan Heesch West
Bijlage 1t/m 4: documentnummer L2502- P001

Toelichting concretisering hoofdgroenstructuur Heesch West.

1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Heesch West is het 'Landschapsplan Heesch West' van 30 november 2021 opgesteld. In dit landschapsplan is beoogde landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Heesch West uitgebreid en in samenhang beschreven, inclusief de te behouden bestaande landschapsstructuren.

Mede gelet op ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan is in de planregels een (nadere) borging opgenomen van de hoofdstructuren van de landschappelijke inpassing. In de planregels is daarvoor een koppeling gemaakt met het Landschapsplan en een kaart met daarop de locaties/aanduidingen waarbinnen de verschillende te onderscheiden onderdelen van de hoofdstructuren zullen worden gerealiseerd of behouden (Bijlage 4 bij de planregels).

Deze notitie bevat een nadere concretisering van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van de betreffende locaties/aanduiding. Het gaat om de volgende aanduidingen:

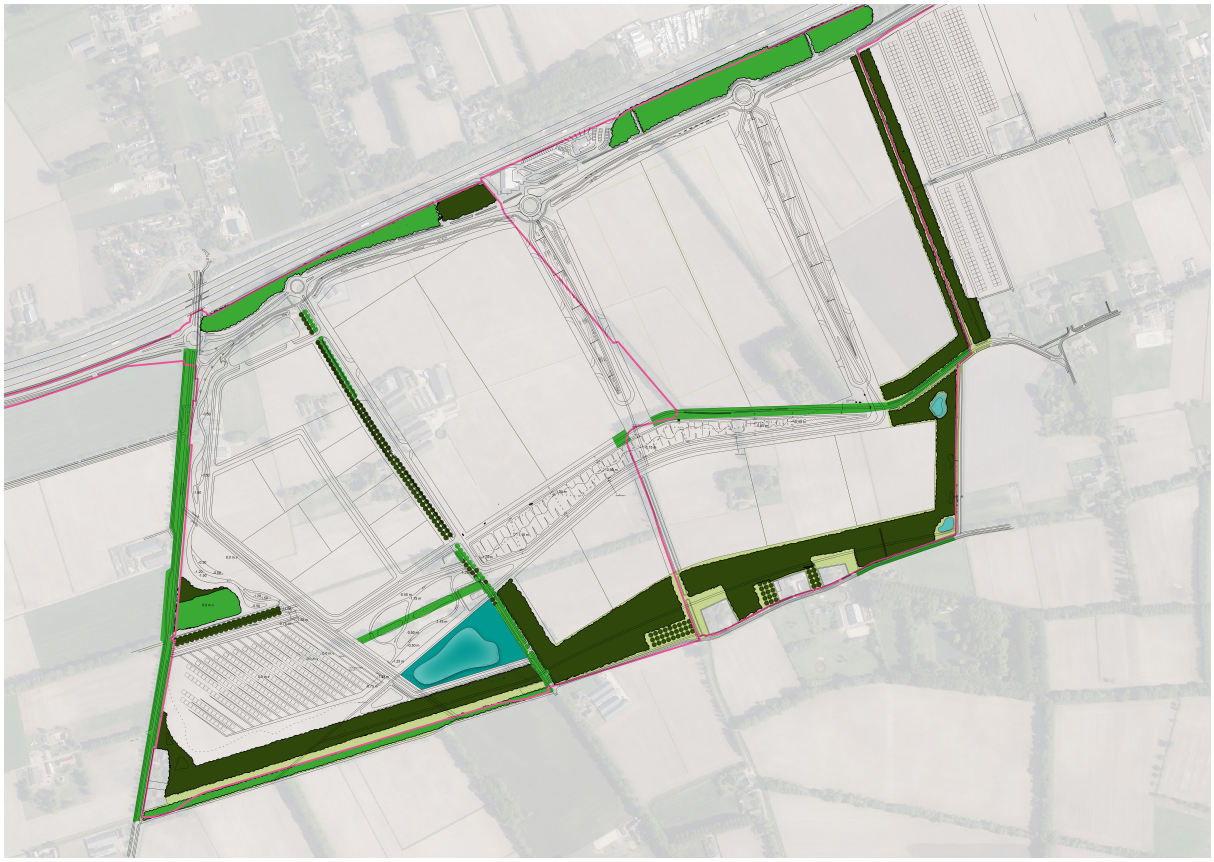
- 'Opgaande groenstructuur te behouden';
- Opgaande groenstructuur nieuw';
- 'Natuurven';
- 'Kruidenrijke weiden langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur'.

De realisatie en instandhouding is mede gelet op de ingediende beroepen ook nader geborgd in artikel 5.4.13 van de planregels van de bestemmingsplannen Heesch West.

Hieronder is de kaart uit Bijlage 4 bij de planregels met daarop de genoemde locaties/aanduidingen nog een keer weergegeven.

Kruit Kok Landschapsarchitecten
De Gruyter Fabriek
Ruimte 5235
Veemarktkade 8
5222 AE | 's-Hertogenbosch

info@kruitkok.nl
www.kruitkok.nl
T: 073 7040531



Legenda

- Opgaande groenstructuren te behouden
- Opgaande groenstructuren nieuw
- Natuurven
- Kruidenrijke weiden langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur
- Bestemmingsplangrens

Leeswijzer

De volgende hoofdstukken beschrijven de concretisering van de hoofdgroenstructuur volgens de vier legendaeenheden uit de bovenstaande kaart uit de planregels.

1. Opgaande groenstructuur te behouden
2. Opgaande groenstructuur nieuw
3. Natuurven
4. Kruidenrijke weide langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur'

Bij ieder hoofdstuk hoort een bijlage met een plantekening en toelichtende schema's en tabellen. De plantekening bestaat uit het stedenbouwkundig plan Heesch West op de topografische kaart met de geconcretiseerde legendaeenheid.

Het betreft een uitwerking van de hoofdgroenstructuur. Niet alle groenstructuren van het stedenbouwkundig plan Heesch West, beschreven in het Landschapsplan zijn geconcretiseerd. Daarvoor blijven de beschrijvingen in het Landschapsplan gelden.

2. 'Opgaande groenstructuur te behouden'

Bijlage 1

De 'Opgaande groenstructuur te behouden' zijn weergegeven in Bijlage 1 van deze notitie, met bijbehorende foto's. Dit betreffen de reeds bestaande groenstructuren waarvan de bestemmingsplannen Heesch West borgen dat deze moeten worden behouden als onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

Het betreft bestaande lanen, bosjes en houtwallen.

3. 'Opgaande groenstructuur nieuw'

Bijlage 2A

De nieuwe opgaande hoofdgroenstructuur bestaat uit de volgende legendaeenheden

- Natuurbossen (B1 t/m 6),
- Houtwal (HW), I
- Lanen (L1 en L2)
- Boomgaarden (BG 1 t/m 3)

Per beplantingseenheid is in de corresponderende tabellen aangegeven:

- Naam en/of ligging van de beplantingszone
- Bodemsoort (bepalend voor de soortkeuze)
- Grondwaterstand
- Functie van de groenstructuur
- De omschrijving van de beplantingsstrategie van de *boomlaag* in soorten, percentages snelgroeiende bomen en toekomstbomen per beplantingsvak, de aanplantmaat en het beplantingsprincipe.
- Omschrijving van de *struiklaag* in soorten en percentages per beplantingsvak, de aanplantmaat en het beplantingsprincipe.

Toelichting plantmaten

In de tabellen zijn drie plantmaten opgenomen. Alle zijn gangbaar in de bosbouw en groenaanleg. De solitaire bomen zijn aangeduid met een stamomtrek van bv 18 – 20 cm op 1 meter boven het maaiveld. Dit is een reguliere maat voor aanplant van laanbomen in de openbare ruimte.

De aanduiding bosplantsoen betekent de twee tot driejarig aanplantmateriaal met een hoogte van 90 tot 100 cm.

De populieren worden als grotere maat (spil/veer) aangeplant met een omtrek van 6-8 of 10 cm op 1 meter boven het maaiveld. De hoogte van de veer is dan rond de 2,5 en 4 meter hoog.

Toelichting keuze principe bosaanplant

Vanwege de wens om de hoofdgroenstructuren snel dicht te krijgen en om controle te hebben op het gewenste eindbeeld wordt gekozen voor aanplant van de hoofdgroenstructuur.

Uitzondering is de aanvulling van het bestaande bosje bij de Weerscheut. (B4) waar we voor 50 % van het bosvak ruimte laten spontane bosontwikkeling.

Bij bebossing kan ook gekozen worden voor aanplant, spontane bosontwikkeling bebossing of een mengvorm van beide methode. Natuurlijke g of spontanebosontwikkeling betekent dat er niet wordt aangeplant maar dat er, al dan niet in combinatie met grondbewerking wordt uitgegaan van opslag van bos door spontane zaailingen. Een natuurlijker bos is het eindresultaat. Voorwaarden zijn daarbij dat in de buurt (gewenste) zaadbronnen aanwezig zijn én de snelheid van bebossing of het eindbeeld minder van belang zijn. Dit is beide het geval bij bosvak B4

Plantdichtheid en plantverband

Uitgangspunt voor alle plantvakken is aanplant in een vierkantsverband van 1,5 meter x 1,5 meter om de aanplant snel in sluiting te krijgen.

Menging van boomsoorten in de boomlaag

De doelstelling van het beeld van de boszones is een gemengd bos met een gevarieerde structuur met een hoge biodiversiteitswaarde. Daarnaast is op bepaalde plekken de dichtheid en hoogte van het bos belangrijk vanwege de wens van omwonende om het zicht op het bedrijventerrein te ontnemen.

In de bijlage 2 is het gewenste sortiment per bosvak aangegeven gebaseerd op de aanwezige grondsoort en waterstanden.

We gaan uit van een mix van snelgroeiende soorten zoals populier, wilg, els, berk en langzaam groeiende soorten zoals eik, es, haagbeuk, linde en enkele beuken op de hogere gronden langs de Zoggelsestraat.

De langzaam groeiende soorten worden in groepen (kloempen of horsten) aangeplant met een diameter van 20 meter met een onderlinge afstand van de groepen van 5 tot 15 meter. Daartussen worden de snelgroeiende soorten als populier, berk, wilg, fladderiep en incidenteel kers ‘gestrooid’.

Daarnaast worden groepen van 1 tot 3 stuks populieren tussen de kloempen gestrooid op onderlinge afstand van 8 meter. De populieren gaan snel de hoogte in en verbeteren de bodem met een rijke strooisellaag.

Stuiklaag

De struiklaag (de mantel) speelt een zeer belangrijke rol in de boszones. Enerzijds omdat de struiklaag langs een bosrand (de mantel) bestaande uit o.a. hazelaar, meidoorn, Gelderse roos en vlier, snel dichtgroeit. Anderzijds heeft een goed ontwikkelde mantel- en kruidenzoom een hoge biodiversiteitswaarde. We gaan uit van aanplant van mantelzomen van 7 tot 15 meter breed bij voorkeur op het zuiden gericht.

Principe uitwerkingen opgaande hoofdgroenstructuur

Bijlage 2B

Op een tweetal locaties zijn principe uitwerkingen van de voorgestelde beplantingsprincipe en het vermoedelijke eindbeeld gevisualiseerd namelijk:

- Detail 1: de nieuwe boszone langs de bestaande Ruitersdam
- Detail 2: de nieuwe boszone langs de Zoggelsestraat
- Doorsnede 1: boszone langs de Zoggelsestraat

Toelichting detail 1, de nieuwe boszone langs de bestaande Ruitersdam (bosvak B1)

De Ruiterdam is gelegen op beekeerdgronden en veldpodsolgronden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is 50 tot 60 cm onder maaiveld. Het huidige grondgebruik is grasland. De natuurboszone kenmerkt zich door soorten, die natte omstandigheden verdragen.

Het nieuwe bos is op 15 meter afstand van de bestaande houtwal gesitueerd. De tussenliggende zone wordt ingezaaid met een inheems kruidenrijk zaaimengsel, eventueel in combinatie met het afgraven van de verrijkte gronden. Nader onderzoek is hiervoor noodzakelijk. De corridor is o.a. bedoeld voor vleermuizen en als leefgebied voor kleine zoogdieren. Beheer is noodzakelijk om de zone open te houden.

Boslaag

- Groepen eik (winter en zomereik) en es
- Snel groeiers als wilg, berk, kers en enkele populieren ertussen verspreid gestrooid

Struiklaag

- Op het zuiden georiënteerd
- 7 tot 15 meter van de randbomen
- Gelobd

- Gevarieerde structuur, soorten groepsgewijs en afwisselend
- Enkele vruchtdragende bomen (Prunus avium) aan te planten in een grotere boommaat (maat 18-20 cm stamomtrek), gestrooid in de struikenlaag

In Bijlage 2A is een tekening van het beplantingssysteem uitgewerkt alsmede een verbeelding van het te verwachten eindbeeld.

Toelichting detail 2, de nieuwe boszone langs de Zoggelsestraat (bosvak B3)

Dit bosvak is gelegen op een iets hoger gelegen dekzandrug. Het is van oudsher als akker in gebruik. De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. De hoogste grondwaterstand is 80 cm onder maaiveld. De laagste grondwaterstand bedraagt 100 cm onder het maaiveld. Er is dus een goede uitgangssituatie voor een natuurbos met een hoog percentage aan climaxsoorten (de toekomstbomen)

Boslaag

- Groepen linde, eik, haagbeuk en beuk (toekomstbomen)
- Populieren groepen ertussen (snelgroeiers); deze bomen zorgen voor een gezonde strooisellaag wat goed is voor de bodemopbouw)

Struikenlaag

- Op het zuiden georiënteerd
- 7 tot 15 meter van de randbomen
- Gelobd
- Gevarieerde structuur, soorten groepsgewijs en afwisselend
- Enkele vruchtdragende bomen (Prunus avium) aan te planten in een grotere boommaat (maat 18-20 cm stamomtrek), gestrooid in de struikenlaag

In Bijlage 2A is een tekening van het beplantingssysteem uitgewerkt alsmede een verbeelding van het vermoedelijke eindbeeld.

Toelichting doorsnede 1:

Voor de boszone langs de Zoggelsestraat, is één doorsnede gemaakt waarbij de beplanting is gevisualiseerd in respectievelijk het tijdvak 5, 15 en 30 jaar na aanleg.

De doornede geeft een indicatie van de ontwikkeling van de beplanting bestaande uit snelgroeiende bomen en toekomstbomen volgens dit principe. De groeisnelheid hangt van veel factoren af zoals de bodemgesteldheid, waterhuishouding, voedselrijkdom, beheer etc.. We zijn uitgegaan van een gemiddelde groei per soort afkomstig uit 'opbrengsttabellen' van de Wageningen Universiteit.

Aan de verbeelding kunnen geen rechten worden verleend.

4. Natuurven

Bijlage 3

In het Landschapsplan Heesch West zijn meerdere natuurvennen opgenomen. De natuurvennen gelegen in of naast de in hoofdstuk 3 en Bijlage 2 beschreven natuurboszones zijn opgenomen in de hoofdgroenstructuur.

We onderscheiden drie natuurvennen of poelen

A. Grote natuurven Koksteeg

B. Bospoel Zoggelsestraat

C. Bospoel Raktstraat

Toelichting natuurven Koksteeg (A)

In de oksel van de Ruitersdam en de Koksteeg wordt een nieuwe natuurven (A) gegraven. In bijlage 3 is de natuurven uitgewerkt. Het uitgangspunt is een geïsoleerde grond- en regenwater gevoede ven. De modellering is dusdanig dat er altijd een aantal plekken zijn waar water blijft staan. Diverse type oevers zijn gecreëerd met wisselende expositie op de zon en met wisselende taludhellingen. In de schema's is het ven bij hoge en lage grondwaterstand gevisualiseerd.

Rondom het ven worden kruidenrijke graslanden ingezaaid en solitaire boomgroepen geplant bestaande uit vochtminnende soorten zoals els, es, diverse soorten wilg, populier en berk.

Toelichting bospoelen (B, C)

In de boszone B3 worden aan de oostzijde nog twee kleinere poelen gegraven. Het principe van de modellering is gelijk aan de hierboven beschreven natuurven bestaande uit een dieper deel en minimaal één flauwe oever op de zonzijde.

De uitkomende gronden worden verwerkt in de boszones noordzijde van de boszones (B2, B3 en HW1).

5. Kruidenrijke weide langs bosranden en onder boomgaarden hoofdgroenstructuur'

Bijlage 4

Naast de boslaag en de struiklaag is de kruidenlaag ook erg belangrijk. Langs de boszomen, onder de boomgaarden en in de bermen van de lanen van de hoofdstructuur zaaien we bloem- en kruidenrijke bermen en weiden in om de biodiversiteit te bevorderen. Het zaaimengsel wordt door specialisten, na nader onderzoek, samengesteld op basis van de bodem, locatie en reeds aanwezige soorten. Ook de aanwezigheid en gebruik van gebiedseigen zaad kan onderzocht worden. De zaaidichtheid is gemiddeld 1 g/m2. Ook moet onderzocht moet worden of de bestaande toplaag van de bodem geschikt is of verwijderd moet worden vanwege te hoge voedselrijkdom. Verrijkte gronden kunnen eventueel verwerkt worden in de boszones.

BIJLAGE 1 | OPGAANDE GROENSTRUCTUUR TE BEHOUDEN





A. EIKENLAAN WEERSCHEUT (2021)



B. NATUURBOSJE WEERSCHEUT (2025)



C. HOUTWAL RUITERSDAM (2025)



D. ELZENSINGEL



E. EIKENLAAN KOKSTEEG (2025)



F. ABELENLAAN RAKTSTRAAT WEST



G. ERFBEPLANTING ZOGGELSESTRAAT



H. ESSENLAAN RAKTSTRAAT OOST

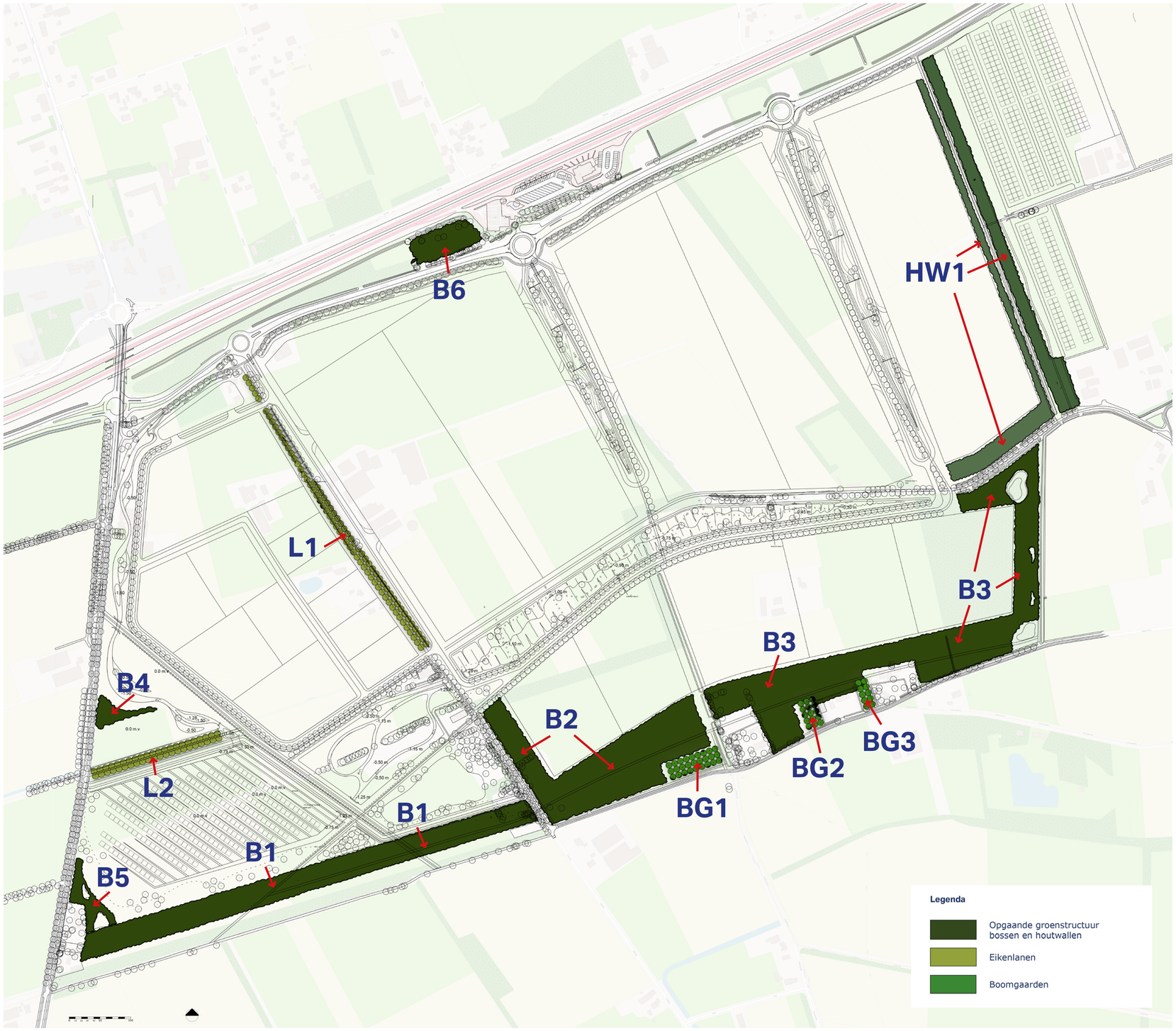


I.



J.

BIJLAGE 2A | OPGAANDE GROENSTRUCTUUR NIEUW



B1 . NATUURBOS NIEUWE RUITERDAM

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B1	Nieuwe Ruiterdam	beekeerdgronden, leemarm en zwakleemig, fijnzand	GHG 60 cm - mV, GLG 100 cm - MV	natuurbos	bossoms langs de bestaande Ruiterdam is 40 meter breed. Tussen de bossoms langs de Ruiterdam en de nieuwe bossoms is 15 meter open ruimte. Het eindbeeld van de nieuwe bossoms is een een dicht natuurbos.							structuur groepen bloemperk toekomstbomen met diameter 20 m aanplanten in grid van 1,5m x1,5m in één soort, groepen van 3 populieren 8m x 8 m zwerfstruiken tussen de groepen, vullen met sneigroeiers in een grid van 1,5 x 1,5 m		struikzaag markeboom aan zuidzijde , hoogte 3-5 meter, breedte 12 mtr vanaf boomvormers. Gelobd. Lengte als Ruiterdam				1,5m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
									open ruimte t.b.v. aanplant						onderplant t.b.v. kruidenzoom zoom		30	
						ijk		20	zoopstamboom		10				steeds		10	zoopstamboom
						es		20	zoopstamboom		10	zoopplantsoen			hazelaar		10	zoopstamboom
											10	zoopplantsoen			meidoorn		20	zoopstamboom
											10	zoopplantsoen			gelderse roos		10	zoopstamboom
											20	zoopplantsoen						
												veer stamomtrek 6, 8,10 cm.			spoorkehout		5	zoopstamboom
						subtotaal		40			60				vlier		5	zoopstamboom
															subtotaal		100	

B2 . NATUURBOS ZOGGELSESTRAAT OOST

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B2	Zoggelsestraat oost	zeekleigronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 65 cm - mV, GLG 100 cm - MV	natuurbos, achterpakking overbrm.	Bossoms langs Zoggelscheweg tussen Kikstaag en Hofhampstraat							structuur groepen bloemperk toekomstbomen met diameter 20 m aanplanten in grid van 1,5m x1,5m in één soort, groepen van 3 populieren 8m x 8 m zwerfstruiken tussen de groepen, vullen met sneigroeiers in een grid van 1,5 x 1,5 m		struikzaag markeboom aan zuidzijde van de bosvakken langs de Zoggelsestraat en langs het struikpad. hoogte 3-5 meter, breedte 12 mtr vanaf boomvormers. Gelobd. Lengte als bosvakken langs aangegeven. In de markeboom staan hier en daar een solitaire boom (vruchtboom (kers).				1,5m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
									open ruimte t.b.v. aanplant						onderplant, gelobde rand		30	
						ijk		30	zoopstamboom		10				steeds		10	zoopstamboom
						linde		30	zoopstamboom		10	zoopplantsoen			meidoorn		20	zoopstamboom
						heggbeuk		10	zoopstamboom		20	zoopplantsoen						
												veer stamomtrek 6, 8,10 cm.			hazelaar		10	zoopstamboom
								5	zoopstamboom	ratelpopulier solitair		in groepen van 3 stuks			gelderse roos		5	zoopstamboom
						subtotaal		80			20				spoorkehout		5	zoopstamboom
															lijsterbes		10	zoopstamboom
															vlier		5	zoopstamboom
															hulst		5	zoopstamboom
																		om de 50 meter in de rand , maat 18-20 cm stamomtrek
															solitaire kers		leanboom	
															subtotaal		100	

B3 . NATUURBOS ZOGGELSESTRAAT WEST

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B3	Zoggelsestraat west	hoge zwarte enveerdgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 80cm - MV, GLG 100 cm - MV	natuurbos, achterpakking overbrm.	Bossoms langs Zoggelscheweg tussen Hofhampstraat en Heesch. Bossoms langs Heesch. Een engere zone met rijkere grond en bestaande bomen op erven. De bestane toekomstbomen van de erven die in de bossoms willen blijven behouden.							structuur groepen bloemperk toekomstbomen met diameter 20 m aanplanten in grid van 1,5 m x1,5 m in één soort, groepen van 3 populieren 8 m x 8 m zwerfstruiken tussen de groepen, vullen met sneigroeiers in een grid van 1,5 m x 1,5 m		struikzaag markeboom aan zuidzijde van de bosvakken langs de Zoggelsestraat en langs het struikpad. hoogte 3-5 mtr, breedte 12 mtr, vanaf boomvormers. Gelobd. Lengte als op tekening aangegeven. In de markeboom staan hier en daar een solitaire boom (vruchtboom (kers). Rondom de nieuwe erven worden gemengde hagen geplant met een gelijk assortiment als de mantel.				1,5 m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
									open ruimte t.b.v. aanplant						onderplant, gelobde rand		30	
						ijk		20	zoopstamboom	ratelpopulier solitair	10				steeds		10	zoopstamboom
						linde		20	zoopstamboom	kers	5				meidoorn		10	zoopstamboom
						heggbeuk		10	zoopstamboom	berk	10				hazelaar		10	zoopstamboom
						taxus		5	zoopstamboom	Rodzemsp.	5							
											20	veer stamomtrek 6, 8,10 cm.			gelderse roos		5	zoopstamboom
						subtotaal		80		ratelpopulier solitair	20	in groepen van 3 stuks			hulst		5	zoopstamboom
															lijsterbes		10	zoopstamboom
															vlier		5	zoopstamboom
															rosa rubiginosa		5	zoopstamboom
															spoorkehout		5	zoopstamboom
																		om de 50 meter in de rand , maat 18-20 cm stamomtrek
															solitaire kers		leanboom	
															subtotaal		100	

B4 . NATUURBOSJE AANVULLING WEERSCHEUT

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B4	Bolja Weerscheut				Het bestaande jonge bosje langs de weerscheut wordt aan de noordzijde uitgebreid. Er zijn voldoende zaadbomen aanwezig om voor een deel van spontane bebossing te zorgen.							structuur groepen in grid van 1,5m x1,5m in één soort. Omvang groepen nader te bepalen		aan de noordzijde worden losse groepen hesdoren toegevoegd ter bevordering van de bosbeveiliist. De uitwerking van het ontwerp zal bepalen waar en hoegroot de groepen zullen zijn.				1,5 m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
		beekeerdgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 44 cm - MV, GLG 100 cm - MV	natuurbos					open ruimte t.b.v. spontane ontwikkeling		50							
						ijk		15	zoopstamboom						steeds			zoopstamboom
															kers			zoopstamboom
															berk			zoopstamboom
															elo			zoopstamboom
															gelderse roos			zoopstamboom
															spoorkehout			zoopstamboom
															lijsterbes			zoopstamboom
						subtotaal		-15			65				vlier			zoopstamboom
															subtotaal		0	

B5 . NATUURBOSJE RONDOM KAVEL WEERSCHEUT

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B5	Bolja hoek Weerscheut-Ruiterdam																	
		beekeerdgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 44 cm - MV, GLG 100 cm - MV	natuurbos	Rondom de bestaande kavel wordt een boszone gelaten. Het bosje is de achterturn van de woners van de kavel en wordt in samenstraag uitgevoerd. Het bosje sluit aan op het nieuwe natuurbos langs de Ruiterdam.							structuur groepen in grid van 1,5 m x1,5 m in één soort. Omvang groepen nader te bepalen.		struikzaag markeboom aanrondbosbosbje , hoogte 3-5 meter, breedte 12 mtr vanaf boomvormers. Gelobd. Lengte nader te bepalen				1,5 m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
									open ruimte t.b.v. aanplant		50				onderplant t.b.v. kruidenzoom zoom		30	
						ijk		20	zoopstamboom	ratelpopulier solitair	10				steeds		10	zoopstamboom
						es		20	zoopstamboom	kers	5	zoopplantsoen			hazelaar		10	zoopstamboom
											10	zoopplantsoen			meidoorn		20	zoopstamboom
											10	zoopplantsoen			gelderse roos		10	zoopstamboom
											20	zoopplantsoen						
												veer stamomtrek 6, 8,10 cm.			spoorkehout		5	zoopstamboom
						subtotaal		40			60				lijsterbes		10	zoopstamboom
															vlier		5	zoopstamboom
															subtotaal		100	

B6 . NATUURBOSJE RIJKSWEG

Boszone	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
B6	Bolja Rijksweg tussen Zwaweg en - boscheibaan																	
		zeerpodzolgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 60 cm - MV, GLG 100 cm - MV	natuurbos.	Bestaande kavel wordt opgeheven. De kavel wordt beplant met bos. Gemiddeld moet het bosje 40 meter breed zijn. Op basis daarvan wordt een plan gemaakt.							structuur groepen in grid van 1,5 m x1,5 m in één soort. Omvang groepen nader te bepalen.						1,5 m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
									open ruimte t.b.v. aanplant		10				onderplant, gelobde rand		30	
						ijk		40	zoopstamboom		10	zoopplantsoen			steeds		10	zoopstamboom
						linde		20	zoopstamboom	kers	5	zoopplantsoen	aan de rand		meidoorn		20	zoopstamboom
						heggbeuk		5	zoopstamboom	berk	20	zoopplantsoen						
												veer stamomtrek 6, 8,10 cm.			hazelaar		10	zoopstamboom
									zoopstamboom	ratelpopulier solitair	20	in groepen van 3 stuks			gelderse roos		5	zoopstamboom
						subtotaal		65			20				spoorkehout		5	zoopstamboom
															lijsterbes		10	zoopstamboom
															vlier		5	zoopstamboom
															hulst		5	zoopstamboom
																		om de 50 meter in de rand , maat 18-20 cm stamomtrek
															solitaire kers		leanboom	
															subtotaal		100	

HW1. HEESCH WEST - OOST

Houtwal	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant			maat aanplant	beplantingsprincipe		struikzaag omschrijving	sortiment		maat aanplant	beplantingsprincipe
						toekomstbomen	%		snelgroeiers	%								
HW1	Houtwal noord oost	beekeerdgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 50 cm - MV, GLG 100 cm - MV	natuurbos, achterpakking bodrbrm.	Aan de oostzijde van Heesch west wordt, tussen bedrijventerrein en waterloop een houtwal aangelegd. Aan de bestaande zijde van het water zijn							structuur groepen in grid van 1,5m x1,5m in één soort. Omvang groepen nader te onderspen		struikzaag markeboom aan de oostzijde, hoogte 3-5 meter, breedte 7 mtr vanaf boomvormers.				1,5 m x 1,5 m in groepen van 5 tot 7 stuks
												veer stamomtrek 6, 8,10 cm.						
						ijk		20	zoopstamboom	ratelpopulier solitair		in groepen van 3 stuks						
									populus maryandia	solitairen		veer stamomtrek 6, 8,10 cm.						
						es		20	zoopstamboom			in groepen van 3 stuks			steeds		10	zoopstamboom
										kers	10				meidoorn		20	zoopstamboom
										berk	10				hazelaar		40	zoopstamboom
										elo	10				gelderse roos		10	zoopstamboom
						subtotaal		-40			60				spoorkehout		10	zoopstamboom
															lijsterbes		10	zoopstamboom
															vlier		10	zoopstamboom
															rosa rubiginosa		5	zoopstamboom
															spoorkehout		5	zoopstamboom
																		om de 50 meter in de rand , maat 18-20 cm stamomtrek
															solitaire kers		leanboom	
															subtotaal		100	

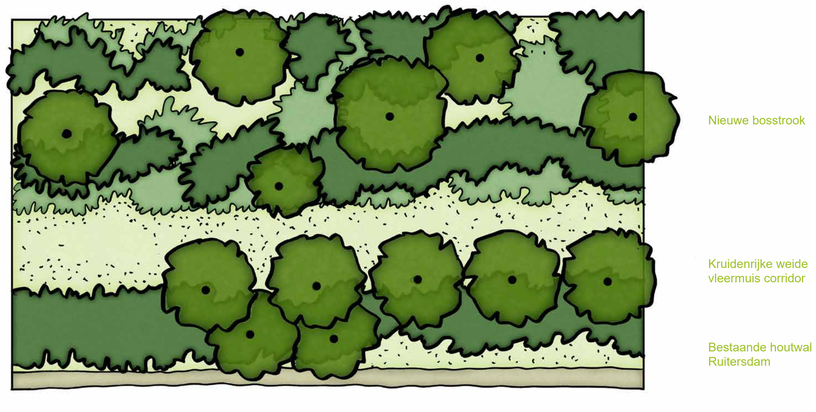
BG . BOOMGAARDEN ZOGGELSESTRAAT

boomgaarden	naam	bodem	grondwaterstand	funtie	boomsoag omschrijving ruimtelijk	sortiment		maat aanplant	
BG 1	Zoggelsestraat west	wekpodzolgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 65 cm - MV, GLG 100 cm - MV	voedselproductie, houtveriatiet	aanmbboomgaard hoogstam, diverse soorten, inheemse/grijsland inzaaien	peren mix hoogstam	aantal 27		leerboom stamomtrek 18-20 cm
BG 2	Zoggelsestraat west	inheemgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 65 cm - MV, GLG 100 cm - MV	voedselproductie, houtveriatiet	kolen boomgaard hoogstam, diverse soorten, kruidenrijk/grijsland inzaaien	kolen mix hoogstam	aantal 15		leerboom stamomtrek 18-20 cm
BG3	Zoggelsestraat west	hoge zwarte enveerdgronden, leemarm en zwakleemig fijnzand	GHG 80 cm - MV, GLG 100 cm - MV	voedselproductie, houtveriatiet	appelboomgaard hoogstam, diverse soorten, kruidenrijk/grijsland inzaaien	appel mix hoogstam	aantal 10		leerboom stamomtrek 18-20 cm

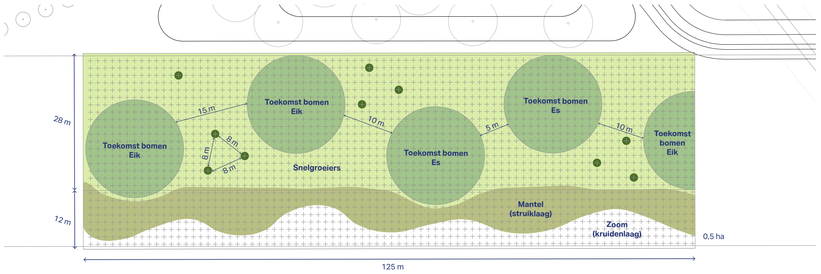
L. LANEN

Lanen	locatie	omschrijving	soort	aanplantmaat maat
L1	Rokelsweg	aanvullen eikenlaan	eik	18-20 cm omtrek , hoogstam
L2	westelijke parkzone (langs watergang)	nieuwe eikenlaan	eik	18-20 cm omtrek , hoogstam

BIJLAGE 2B | OPGAANDE GROENSTRUCTUUR NIEUW - PRINCIPE UITWERKINGEN



DETAIL 1 | VERBEELDING EINDBEELD NIEUWE BOSSTROOK EN BESTAANDE RUITERDAM HOUTWAL

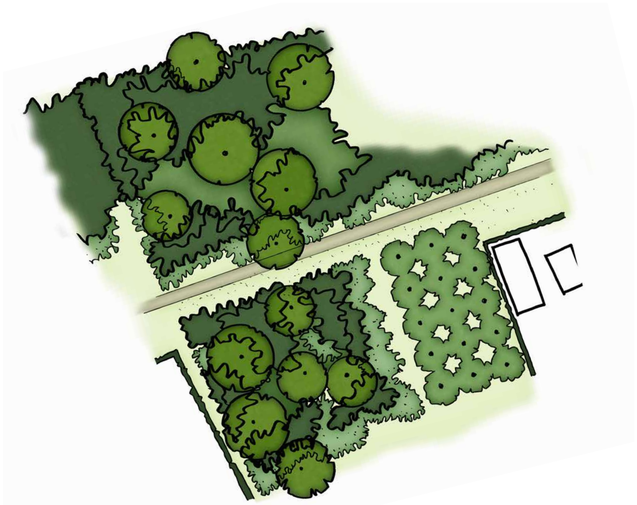


DETAIL 1 | UITWERKING BEPLANTINGSPRINCIPE NIEUWE RUITERDAM (B1)

SCHAAL 1: 500



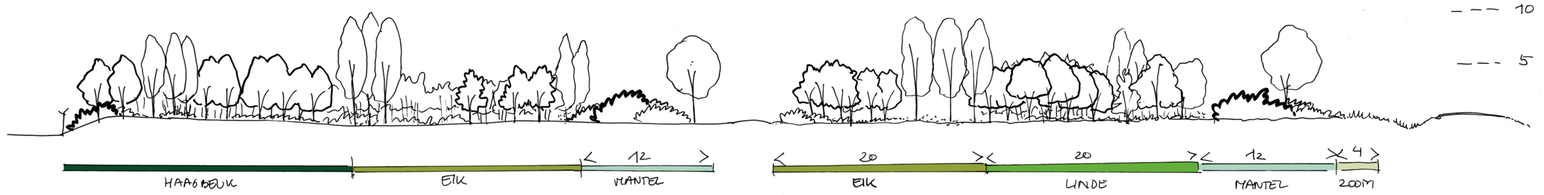
LOCATIE DETAIL UITWERKINGEN



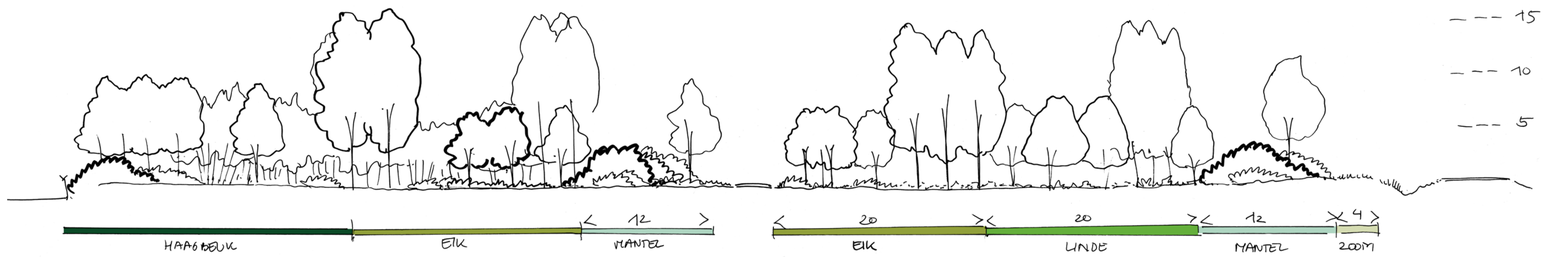
DETAIL 2 | VERBEELDING EINDBEELD



DETAIL 2 | UITWERKING BEPLANTINGSPRINCIPE | SCHAAL 1: 400



DOORSNEDE 1 | NATUURBOS (B3) OP T=5 | SCHAAL 1:200

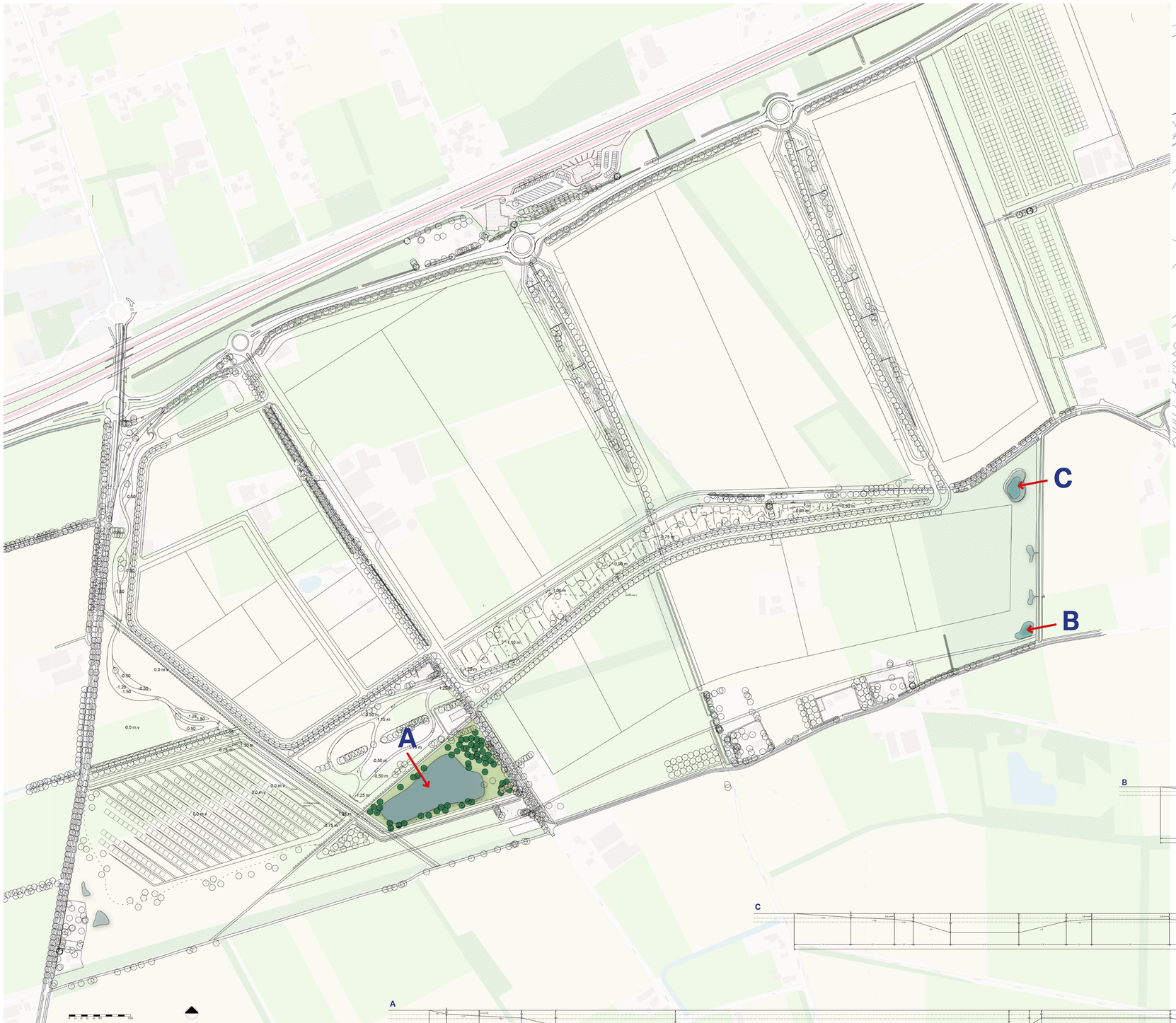


DOORSNEDE 1 | NATUURBOS (B3) OP T=15 | SCHAAL 1:200



DOORSNEDE 1 | NATUURBOS (B3) OP T=30 | SCHAAL 1:200

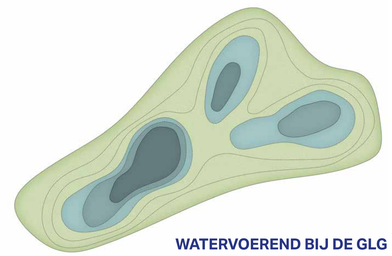
BIJLAGE 3 | NATUURVEN





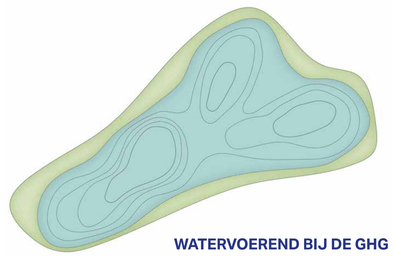
MODDELING NATUURVEN A

SCHAAL 1:375



WATERVOEREND BIJ DE GLG
110 CM BENEDEN MAAIVELD

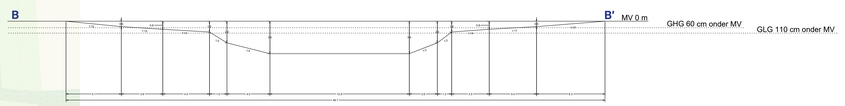
SCHAAL 1:250



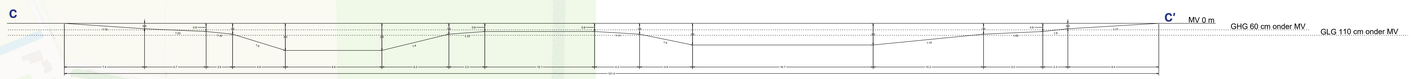
WATERVOEREND BIJ DE GHG
60 CM BENEDEN MAAIVELD

SCHAAL 1:250

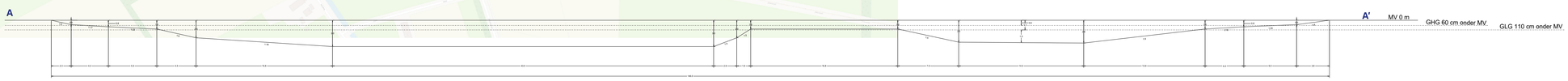
DOORSNEDEN A



DOORSNEDEN B



DOORSNEDEN C



BIJLAGE 4 | KRUIDENRIJKE WEIDE LANGS BOSRANDEN EN ONDER BOOMGAARDEN





SOORTENRIJK GRASLAND Ddroog



NAT SCHRAALGRASLAND



SOORTENRIJK GRASLAND NAT



SPONTANE DRASSE BOSONTWIKKELING



MOERAS VEGETATIE RONDOM VEN