

project
Vergelijking huidige bestemmingsplan Strijp-T en nieuwe bestemmingsplan Strijp-T

datum
3 december 2020

opdrachtgever
Ontwikkelteam Strijp-T

projectnummer
211x09122

opgesteld door
Wanda Blommensteijn

BRO
 Bosscheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

Huidige bestemmingsplan

- 1 groot bouwvlak dat volledig bebouwd mag worden
- Bestaande bouwhoogte
- Milieuzonering op basis van richtafstanden VNG*
- Alleen zware bedrijvigheid (categorie 3 en 4, uitgezonderd bestaand) toegestaan
- Gloeilampplantsoen bestemd

** **Richtafstanden VNG:** Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieu-belastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In het huidige plan is een bijlage bijgevoegd met alle bedrijven die toegestaan zijn (op basis van handreiking van de Vereniging Nederlandse Gemeenten). Hierbij is in algemene zin voor veel voorkomende bedrijven bepaald welke afstand aangehouden moet worden. Dit zijn veelal traditionele bedrijven, waarbinnen de innovatie die Strijp-T nastreeft niet (goed) past. Daarom is ervoor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan per hinderaspect een maatwerk-regeling op te stellen.*

Wat is niet gewijzigd?:

- Bestaande rechten blijven gehandhaafd.
- Bestemmingen voor wonen, verkeer, station en bestaande leidingen zijn 1 op 1 overgenomen.

Op de volgende pagina zijn de beide plankaarten naast elkaar weergegeven. Zie voor het huidige bestemmingsplan ook www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de pagina's daarna is een grotere uitsnede van iedere plankaart opgenomen met le-genda.

Nieuwe bestemmingsplan

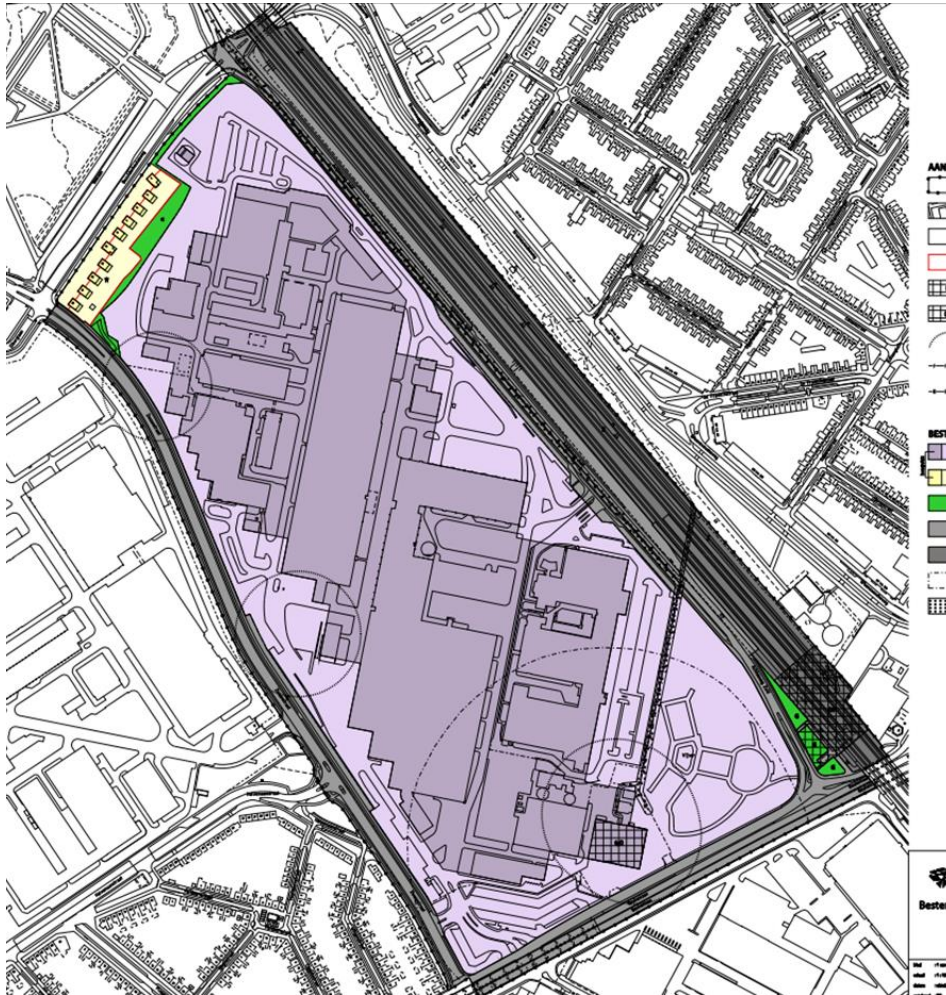
- Grote, losse bouwvlakken (zonder wegenstructuur) met bebouwingspercentages.
- Toegestane bouwhoogte sluit grotendeels aan bij bestaande bouwhoogte (15 – 29 meter), met op sommige plekken minder hoog (8 meter).
- Mogelijkheden van bedrijven ten opzichte van woningen per aspect (geluid, veiligheid, etc.) onderzocht en een toetsingskader voor opgesteld (maatwerk), met behoud van huidige rechten.
- Lichte en zware bedrijvigheid (bestaand) toegestaan
- Gloeilampplantsoen niet bestemd (want in 2017 nieuw bestemmingsplan voor vastgesteld)

Plus:

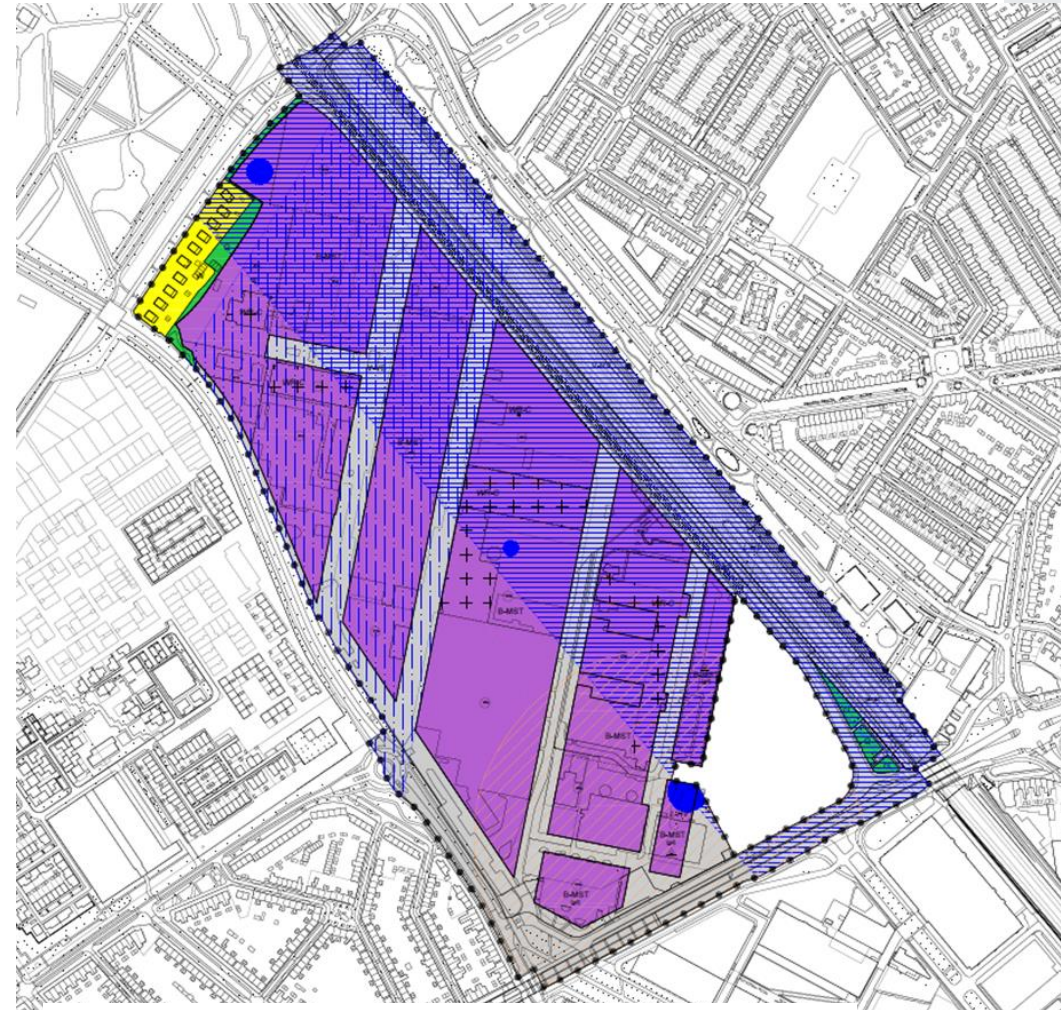
- Make-Create-Innovate concept verwerkt
- Ook andere, ondersteunende functies zoals horeca en onderwijs mogelijk
- Meer aandacht voor groene inrichting en parkeren.
- Nieuwe wet- en regelgeving verwerkt (o.a. veiligheidszones op kaart waarbinnen geen gevoelige functies toegestaan zijn)

Disclaimer

Deze planvergelijking is op hoofdlijnen gemaakt. Omdat de beide bestemmingsplannen een verschillende opzet kennen (het huidige bestemmingsplan is een traditioneel opgezet, conservatief bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en herstelwet)



Huidige bestemmingsplan



Nieuwe bestemmingsplan

