

**Verkennd onderzoek
uitbreidingsmogelijkheden bestaande
woonwagenlocaties gemeente Tilburg**

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Onderzoekslocaties	5
1.3 Aanpak	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Inventarisatie per locatie.....	8
2.1 Locatie 1: Bloemisterijstraat 45 t/m 55	8
2.1.1 Huidige situatie.....	8
2.1.2 Planologie: Omgevingsplan	8
2.1.3 Toekomstperspectief:	9
2.1.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	10
2.1.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	12
2.1.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	12
2.2 Locatie 2: Donkhof 1 t/m 4.....	13
2.2.1 Huidige situatie.....	13
2.2.2 Planologie: Omgevingsplan	13
2.2.3 Toekomstperspectief	14
2.2.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	14
2.2.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	16
2.2.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	17
2.3 Locatie 3: Kapitein Nemostraat 125 t/m 139	18
2.3.1 Huidige situatie.....	18
2.3.2 Planologie: Omgevingsplan	18
2.3.3 Toekomstperspectief: Kanaalzone	19
2.3.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	19
2.3.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	22
2.3.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	22
2.4 Locatie 4: Marjolein 22 t/m 28 (Udenhout)	23
2.4.1 Huidige situatie.....	23
2.4.2 Planologie: Omgevingsplan	23
2.4.3 Toekomstperspectief	24
2.4.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	24
2.4.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	25
2.4.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	26
2.5 Locatie 5: Marjoleinhof 1 t/m 6	27
2.5.1 Huidige situatie.....	27
2.5.2 Planologie: Omgevingsplan	27
2.5.3 Toekomstperspectief	28
2.5.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	28

2.5.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	30
2.5.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	30
2.6 Locatie 6: Reitse Hoevenstraat 140 t/m 150	31
2.6.1 Huidige situatie	31
2.6.2 Planologie: Omgevingsplan	31
2.6.3 Toekomstperspectief	32
2.6.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding	32
2.6.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	33
2.6.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	33
2.7 Locatie 7: Rugdijk 26 t/m 32	35
2.7.1 Huidige situatie	35
2.7.2 Planologie: Omgevingsplan	35
2.7.3 Toekomstperspectief	36
2.7.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding	36
2.7.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	38
2.7.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	38
2.8 Locatie 8: Scherpenzeelerf 1 t/m 6	39
2.8.1 Huidige situatie	39
2.8.2 Planologie: Omgevingsplan	39
2.8.3 Toekomstperspectief	40
2.8.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding	40
2.8.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	41
2.8.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	41
2.9 Locatie 9: Sportweg 19 t/m 25	42
2.9.1 Huidige situatie	42
2.9.2 Planologie: Omgevingsplan	42
2.9.3 Toekomstperspectief	43
2.9.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding	44
2.9.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	45
2.9.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	45
2.10 Locatie 10: Stappegoorweg 205 t/m 219, 211A en 213A	46
2.10.1 Huidige situatie	46
2.10.2 Planologie: Omgevingsplan	46
2.10.3 Toekomstperspectief	47
2.10.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding	47
2.10.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	49
2.10.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	49
2.11 Locatie 11: Sweelincklaan 2 t/m 16	50
2.11.1 Huidige situatie	50
2.11.2 Planologie: Omgevingsplan	50

2.11.3 Toekomstperspectief	51
2.11.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	51
2.11.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	54
2.11.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	54
2.12 Locatie 12: Wielingen 24 t/m 30	55
2.12.1 Huidige situatie	55
2.12.2 Planologie: Omgevingsplan	55
2.12.3 Toekomstperspectief	55
2.12.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding.....	56
2.12.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden	57
2.12.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden	57
3. Conclusie	58

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de [Woonagenda 2020-2025](#) is onder het thema Aantrekkelijk in hoofdstuk 2.1 en 2.2 opgenomen dat we in antwoord op het [rijksbeleidskader Woonwagens](#) in beeld brengen of we op dit moment in de stad voldoende standplaatsen hebben om te kunnen voorzien in de woningbehoefte van deze specifieke groep inwoners. De raad heeft dan ook op 27 mei 2024 een startnotitie vastgesteld om te komen tot een woonwagen- en standplaatsenbeleid met als onderdelen:

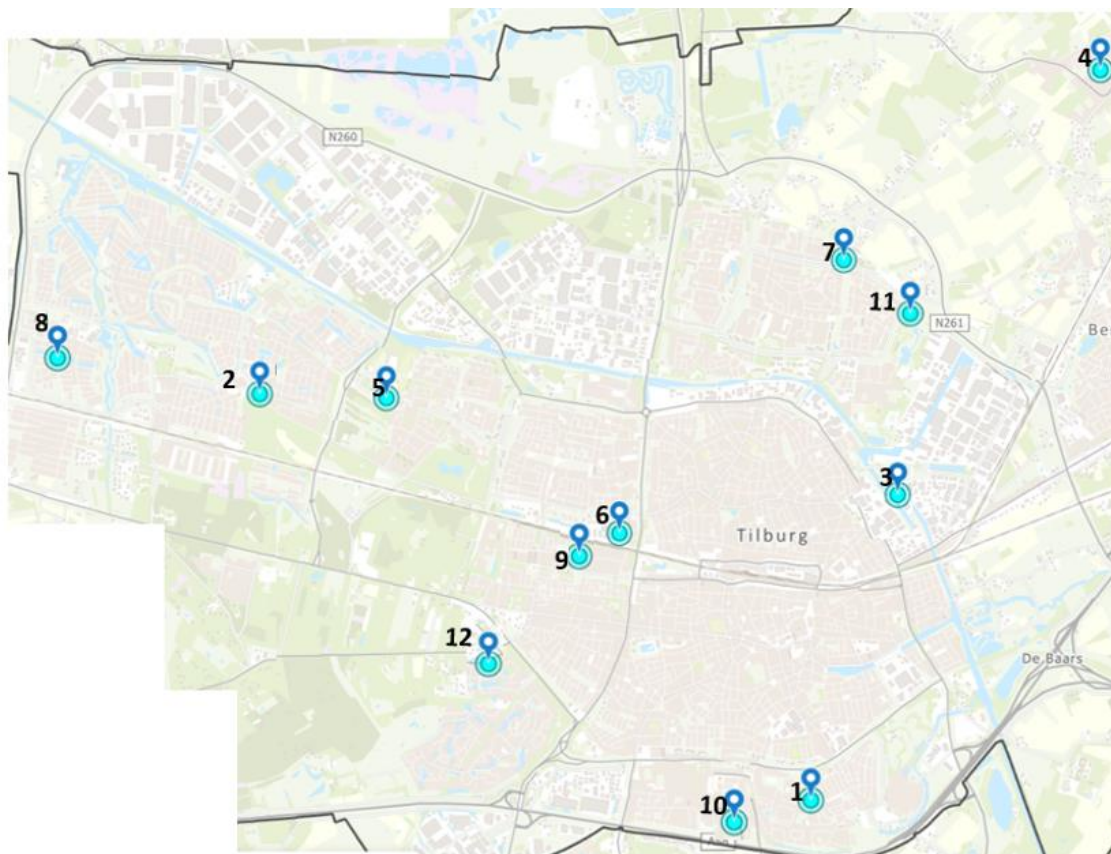
1. inzicht in de lokale behoefte aan woonwagenstandplaatsen;
2. inzicht in de bestaande woonwagenlocaties waar mogelijk uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen kan worden voorzien (locatiestudie);
3. op basis van de lokale behoefte en de locatiestudie wordt besloten of uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen op de bestaande woonwagenlocaties voldoende is;
4. indien uitbreiding van de bestaande woonwagenlocaties onvoldoende ruimte biedt voor de behoefte dan wordt in de vervolgfase (fase 2) afgewogen hoe dit in de stedelijke woonopgave mee te nemen.

Dit verkennend onderzoek betreft de onder punt 2 genoemde locatiestudie om te onderzoeken of en bij welke bestaande woonwagenlocaties kansen worden gezien voor het toevoegen van standplaatsen. In het uiteindelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid zullen de uitkomsten van dit onderzoek gekoppeld worden aan de uitkomsten van het behoefte onderzoek (genoemd onder punt 1) en kan op basis van die uitkomst bepaald worden of de bestaande woonwagenlocaties voldoende uitbreidingskansen bieden en welke vervolgstappen nodig zijn.

1.2 Onderzoekslocaties

In de gemeente Tilburg is sprake van 12 woonwagenlocaties met in totaal 68 standplaatsen. Het betreft de locaties:

1. Bloemisterijstraat 45 t/m 55
2. Donkhof 1 t/m 4
3. Kapitein Nemostraat 125 t/m 139
4. Marjolein 22 t/m 28
5. Marjoleinhof 1 t/m 6
6. Reitse Hoevenstraat 140 t/m 150
7. Rugdijk 26 t/m 32
8. Scherpenzeelerf 1 t/m 6
9. Sportweg 19 t/m 25
10. Stappegoorweg 205 t/m 219, 211A en 213A
11. Sweelincklaan 2 t/m 16
12. Wielingen 24 t/m 30



Afbeelding 1.1 Overzicht woonwagenlocaties gemeente Tilburg

1.3 Aanpak

Om inzicht te krijgen in de (on)mogelijkheden voor toevoeging van woonwagenstandplaatsen op deze twaalf bestaande locaties is eerst de bestaande situatie van deze locaties in beeld gebracht. Hierna is per locatie het huidige planologische kader onderzocht. Ook zijn bestaande beleidskaders en visies die inzicht geven in het beoogde toekomstperspectief voor het betreffende gebied betrokken. Daarnaast zijn de locaties beoordeeld op basis van aantal thema's die een rol spelen bij het beoordelen van uitbreidingskansen:

- stedenbouw/landschap/cultuurhistorie;
- ecologie en groen;
- water en klimaat;
- milieu¹;
- verkeer;
- eigendomssituatie;
- sociale veiligheid.

Voor wat betreft een passende omvang voor een standplaats werd in het verleden vaak uitgegaan van een minimale breedte van 12 meter en een minimale lengte van 20 meter. Dit voor het inpassen van een woonwagen van circa 5 bij 15 meter en bijbehorende voorzieningen. De huidige tijd met de vele ruimtelijke vraagstukken vraagt om wat meer flexibiliteit en modernere woonwagens bieden daarvoor ook kansen. Zo kan ook uitgegaan worden van een standplaats van circa 9 bij 20 meter. Op sommige locaties biedt een nog iets verder aangepaste maatvoering kansen voor het toevoegen van een extra standplaats.

¹ Met de invoering van de Omgevingswet worden woonwagens expliciet aangemerkt als 'gebouw met een woonfunctie'. Daarmee kennen woonwagens vanaf 1-1-2024 hetzelfde beschermingsniveau als reguliere woningen. Bestaande locaties mogen gehandhaafd blijven, voor nieuwe situaties dient getoetst te worden als ware reguliere woningbouw. Dit geldt dus voor alle milieuaspecten: geluid, geur, licht, trillingen, luchtkwaliteit, geitenmoratorium, Externe Veiligheid / Hoogspanning, bedrijven en milieuzonering (BMZ).

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de twaalf onderzochte locaties. Hierbij wordt eerst de bestaande situatie in beeld gebracht. Hierna is er aandacht voor het huidige planologisch kader, het beoogde toekomstperspectief voor het betreffende gebied en aandachtspunten bij uitbreiding vanuit de diverse relevante thema's. Hoofdstuk 3 geeft kort de uitkomsten van het onderzoek per locatie weer en laat zien waar uitbreidingskansen worden gezien en welke aandachtspunten daarbij aan de orde zijn.

2. Inventarisatie per locatie

2.1 Locatie 1: Bloemisterijstraat 45 t/m 55

2.1.1 Huidige situatie

De locatie Bloemisterijstraat 45 t/m 55 bestaat uit 5 standplaatsen. Hiervan is 1 standplaats in particulier eigendom (Bloemisterijstraat 45-47) en de overige 4 in eigendom van Tiwos (Woningcorporatie) die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen ten zuiden van de Ringbaan-Zuid in de wijk Groenewoud. De locatie is gelegen in een woonwijk en grenst aan een groenplantsoen met speeltuin. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.1.1 Ligging woonwagenlocatie Bloemisterijstraat

Afbeelding 2.1.2 Foto woonwagenlocatie Bloemisterijstraat



Afbeelding 2.1.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.1.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Groenewoud 2008'.



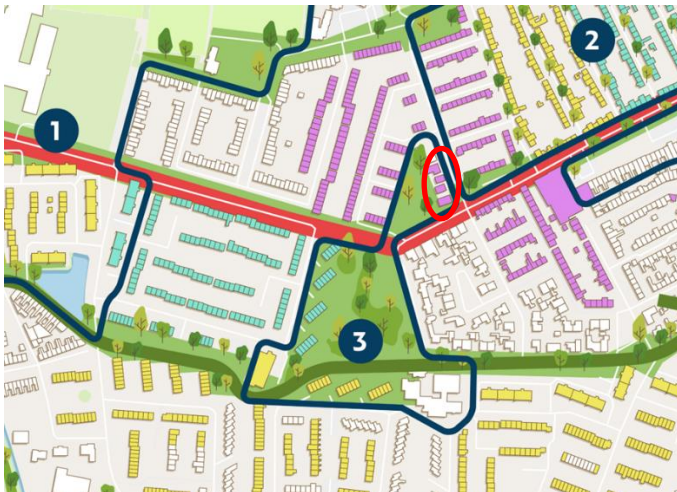
Afbeelding 2.1.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Bloemisterijstraat

Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de lettertekenaanduiding 'woonwagen'. In dit gebied zijn maximaal 6 wooneenheden (standplaatsen) toegestaan en het aangewezen bouwvlak mag maximaal voor 67% bebouwd worden. De naastgelegen gronden hebben de functie 'Groen' en de ontsluitingsweg 'Verkeer'. Daarnaast geldt voor het hele gebied 'verwachtingsgebied archeologische waarden'. Er zijn uitsluitend woonwagens (maximaal 6) toegestaan binnen het aangewezen bouwvlak, waarbij ten minste 40% van de voorgevel van het hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn (langs de weg) moet worden gebouwd en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt nog ruimte voor 1 woonwagen binnen het aangewezen bouwvlak (op het particuliere perceel 2126 lijkt daar de ruimte voor te zijn). Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen' en 'verkeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige groenstructuur en het planologisch kader.

2.1.3 Toekomstperspectief: Gebiedsperspectief & uitvoeringsprogramma Groenewoud (2023)

Binnen het gebiedsperspectief is de locatie gelegen in sleutelgebied 3, de omgeving van het Groenewoudpark.

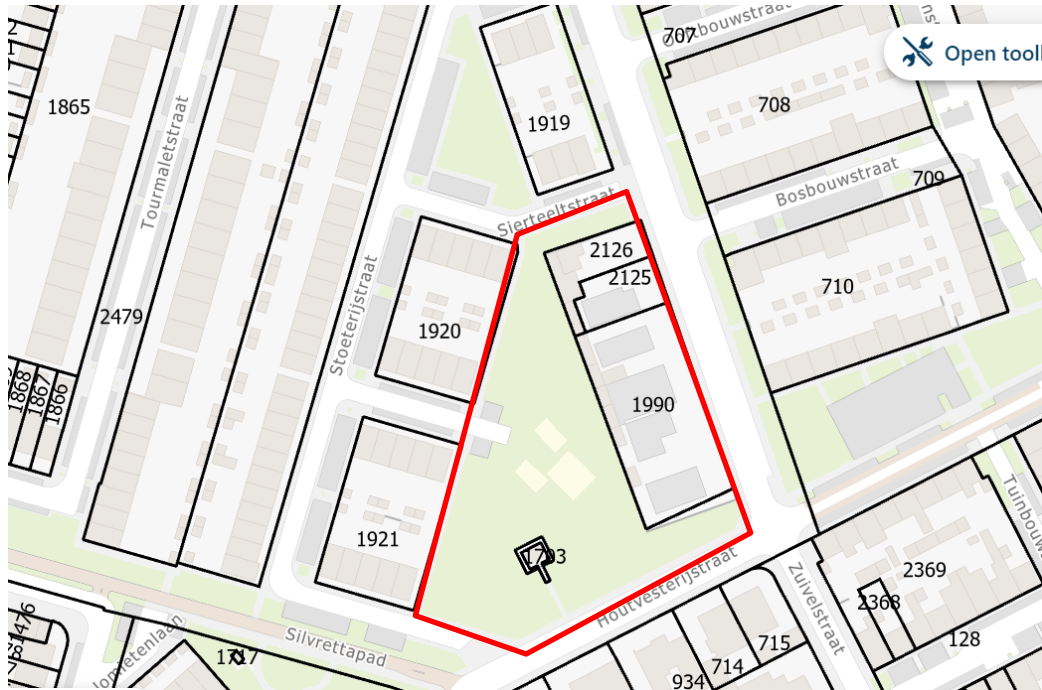


Afbeelding 2.1.5 Uitsnede gebiedsperspectief Groenewoud

Sleutelgebied 3 kent drie gangmakers: de verbouw van basisschool De Alm, de mogelijke komst van een nieuwe bibliotheek als huiskamer voor de hele wijk en het project Gezonde Buurt. Dit biedt kansen om het park te activeren en samen met partners en bewoners een passend programma voor de latere nieuwbouw te bedenken. Wanneer deze nieuwbouw een alzijdig karakter krijgt, ligt het voor de hand om het groenplantsoen ten noorden van het Silvrettapad/Stoeterijstraat onderdeel te maken van de gebiedsontwikkeling. Vanuit het project Gezonde Buurt wordt gekeken naar meer ontmoetings- en speelmogelijkheden in het Groenewoudpark. Ook dit heeft mogelijk consequenties voor de bestaande speelplek Stoeterijstraat. In het gebiedsperspectief

wordt benoemd dat voor deze locatie sprake kan zijn van een mogelijke inpassing van (extra) woonwagens. Door de nieuwe ontwikkelingen rondom Gezonde Buurt zou een intensiever gebruik van deze locatie wellicht ook mogelijk zijn.

2.1.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.1.6 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Bloemisterijstraat

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

De locatie ligt op een knik in één van de belangrijkste routes door Groenewoud: route A, de Wijkstraat. Vanuit dat oogpunt is (als de speeltuin verplaatst zou worden) een stedenbouwkundig accent hier interessant als een belangrijke positie binnen de as van Stappegoor via het Groenewoudpark en het Pater van den Elsenplein naar het ziekenhuis.

Op het moment dat het gasstation verplaatst moet worden is er meer en een steviger programma nodig dan het toevoegen van uitsluitend standplaatsen om dat te kunnen bekostigen, tenzij ook Groenewoud op afzienbare tijd van het gas af gaat en het station niet meer nodig is. Ook de maat van het speelparkje is zo dat (bij het ontwikkelen) ervan er veel ruimte is, zodat een uitbreiding dan altijd gepaard zal gaan met ook het toevoegen van ander woningen of zelfs een straatje om de voor en achterkantsituatie van woningen (wat in Groenewoud al best een opgave is) goed te regelen. Stedenbouwkundig moet voorkomen worden dat er een binnen gekeerd woonmilieu ontstaat met weinig openbare ruimte en daardoor weinig sociale controle, wat nu waarschijnlijk door zijn openbare ligging het succes van deze locatie is. Het advies is daarom om eerst te kijken wat de locatie betekent op de centrale as. Bij voorkeur het toevoegen van standplaatsen altijd in een mix met een openbaar karakter. Er zijn hier geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie.

Ecologie en groen

De rij bomen bij het speelveld achter de woonwagenlocatie zijn waardevol. Verder is dit gebied op de Stadsnatuurkaart niet aangeduid als een ecologische structuur of stapsteen.

Water en klimaat

De locatie is gevoelig voor wateroverlast. Zeker bij toename van verharding moet voldoende waterberging worden aangelegd. De locatie is hittegevoelig, met name door de volledig verharde percelen. Geen beperkingen vanuit water en klimaat.

Milieu

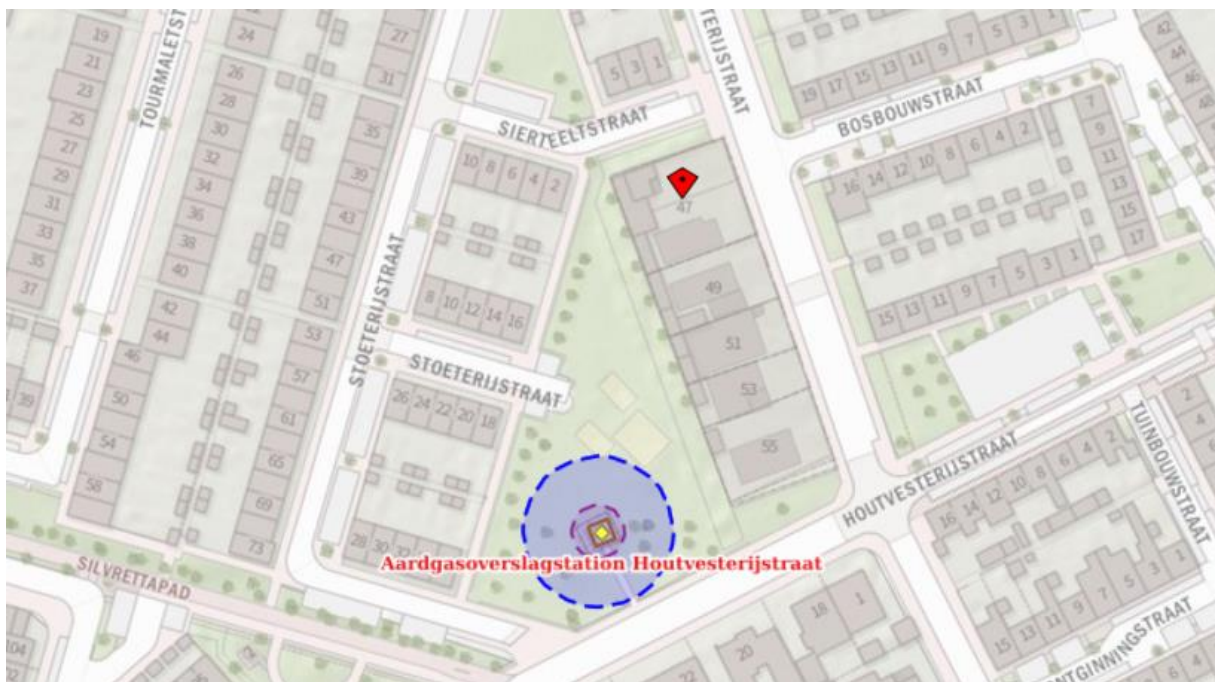
Realisatie van de extra woonwagenstandplaats binnen het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' is planologisch al geregeld en vereist geen milieukundige toetsing.

Realisatie van extra woonwagenstandplaatsen buiten het bestemmingsvlak 'wonen' vereist onderzoek naar de volgende milieuaspecten:

Geluid: akoestisch onderzoek wegverkeer. Gezien de omliggende wegen (allen 30 km/u met beperkte intensiteiten) is een globaal onderzoek naar de te verwachten geluidsbelasting voldoende. Levert naar verwachting geen belemmeringen.

Luchtkwaliteit, Geur, Trillingen, BMZ, Licht, Geitenmoratorium: geen belemmeringen.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: in het zuidwesten van het aangegeven gebied ligt een aardgasoverslagstation met een veiligheidszone voor beperkt kwetsbare-, kwetsbare- en zeer kwetsbare objecten (zie figuur 2.1.6). Binnen deze contour mogen dus geen nieuwe objecten worden gerealiseerd. Hoogspanningslijnen/magneetveldzones leveren geen belemmeringen op. Echter is externe veiligheid een aandachtspunt mocht men hier willen ontwikkelen.



Afbeelding 2.1.7 Ligging aardgasoverslagstation t.o.v. woonwagenkamp

Verkeer

Loopafstand bushalte	500m
Loopafstand treinstation	2,8 km
Bereikbaarheid fiets	Aan secundaire fietsroute
Bereikbaarheid auto	ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Ja
Overig	Meenemen in gebiedsvisie Groenewoud

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De omliggende gronden betreft openbaar gebied in gemeentelijk eigendom. Bij herontwikkeling van dit openbaar gebied kan deze grond beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

Uitbreiding vraagt voldoende aandacht voor een stedenbouwkundige opzet met een openbaar karakter.

2.1.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Er is 1 extra standplaats beschikbaar binnen de huidige planologische mogelijkheden. De ruimte hiervoor lijkt aanwezig op particulier terrein. Realisatie van deze standplaats is daardoor niet mogelijk zonder medewerking van de eigenaar. Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om daarnaast nog extra standplaatsen te realiseren.

2.1.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er kunnen kansen voor uitbreiding ontstaan op het moment dat het speelterrein vrij komt conform de ontwikkelingen zoals benoemd in het gebiedsperspectief. Hiervan is op dit moment nog geen sprake.

2.2 Locatie 2: Donkhof 1 t/m 4

2.2.1 Huidige situatie

De locatie Donkhof 1 t/m 4 bestaat uit 4 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in het gebied Reeshof in de wijk Huibeven. De locatie is gelegen in een woonwijk in de nabijheid van winkelcentrum Heyhoef en wordt omringd door groengebied. In de nabije omgeving zijn een nutsvoorziening, een woning en een gemengd gebied met onder andere een wereldtuin/participatietuin (in ontwikkeling), een tankstation en enkele eetgelegenheden. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.2.1 Ligging woonwagenlocatie Donkhof



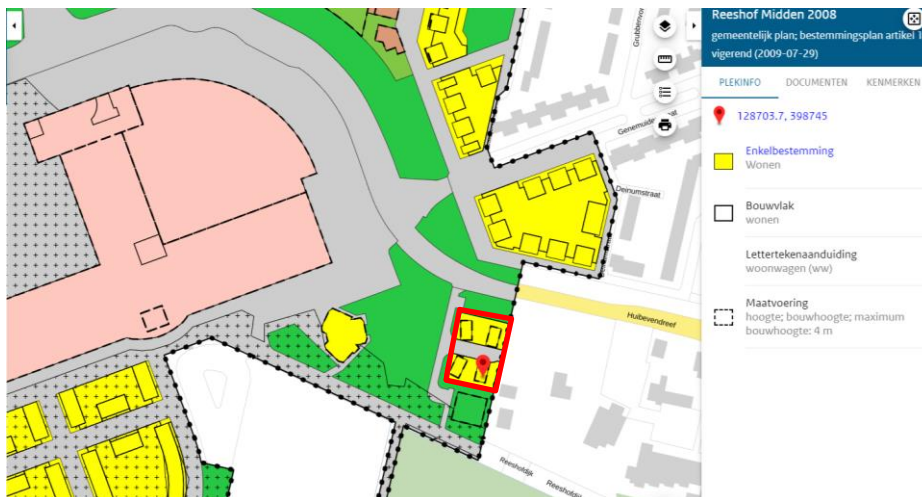
Afbeelding 2.2.2 Foto woonwagenlocatie Donkhof



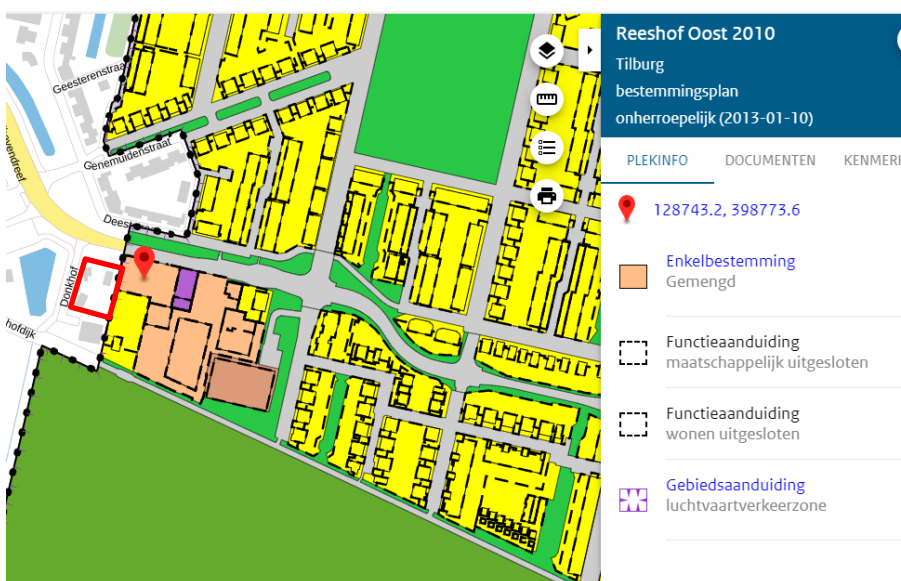
Afbeelding 2.2.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.2.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Reeshof Midden 2008'.



Afbeelding 2.2.3 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Donkhof



Afbeelding 2.2.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan aansluitende gronden voor woonwagenlocatie Donkhof

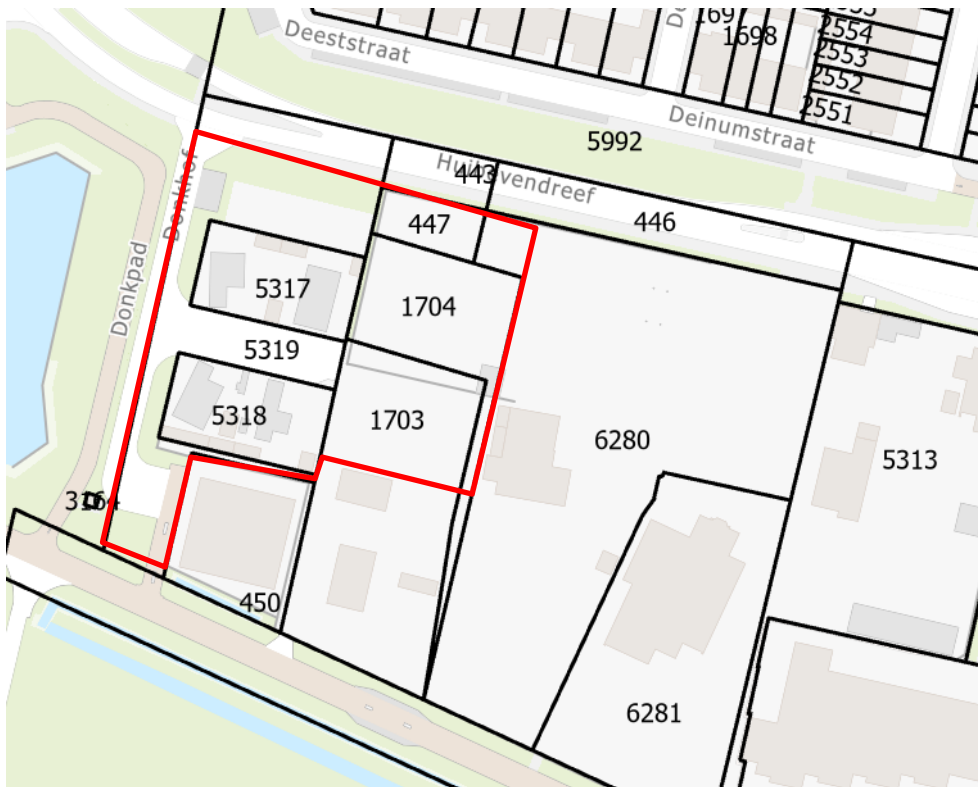
Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de lettertekenaanduiding 'woonwagen'. In dit gebied zijn maximaal 4 bouwvlakken (standplaatsen) opgenomen en is vastgelegd als maximale bouwhoogte 4 meter.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor extra woonwagenstandplaatsen. Doorzoek mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen', 'verkeer' en 'gemengd' en lijken maar zeer beperkt ruimte te bieden voor aanpassing.

2.2.3 Toekomstperspectief

De locatie ligt ingebouwd met aan de ene kant een doorgaande ontsluitingsweg waar tevens de busroute ligt. Aan de andere kant ligt een ontsluitings(snel)fietsroute Reeshofdijk die de Reeshof met het centrum verbindt. Aan de andere kant van de fietsroute Reeshofdijk (thv Reeshofdijk 80/80a) is een woningbouwplan in voorbereiding. Op het naastgelegen terrein met de bestemming 'gemengd' ten oosten wordt een wereldtuin/participatietuin gerealiseerd. Op basis van het bovenstaande wordt er weinig fysieke ruimte voor uitbreiding van de woonwagenlocatie gezien.

2.2.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.2.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Donkhof

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

De woonwagenlocatie ligt ingeklemd tussen Huibevendreef + berm (noordzijde), privaat terrein (oostzijde), groot nutsgebouw (zuidzijde) en weg (westzijde). Hiermee worden er minimale uitbreidingsmogelijkheden buiten het huidige terrein gezien. Er zijn nu 4 standplaatsen. Wellicht kan dit bij een gewijzigde opstelling iets verdicht worden, maar dat zou nader bekeken en met zittende bewoners besproken moeten worden. Geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie/monumenten.

Ecologie en groen

Ten noorden wordt de locatie begrenst door een groenstrook die op grond van de Stadsnatuurkaart is benoemd als een 2^e orde binnenstedelijke dooradering van de stad en de gronden ten zuiden zijn aangewezen als NNB (Natuur Netwerk Brabant).

Water en klimaat

Geen beperkingen.

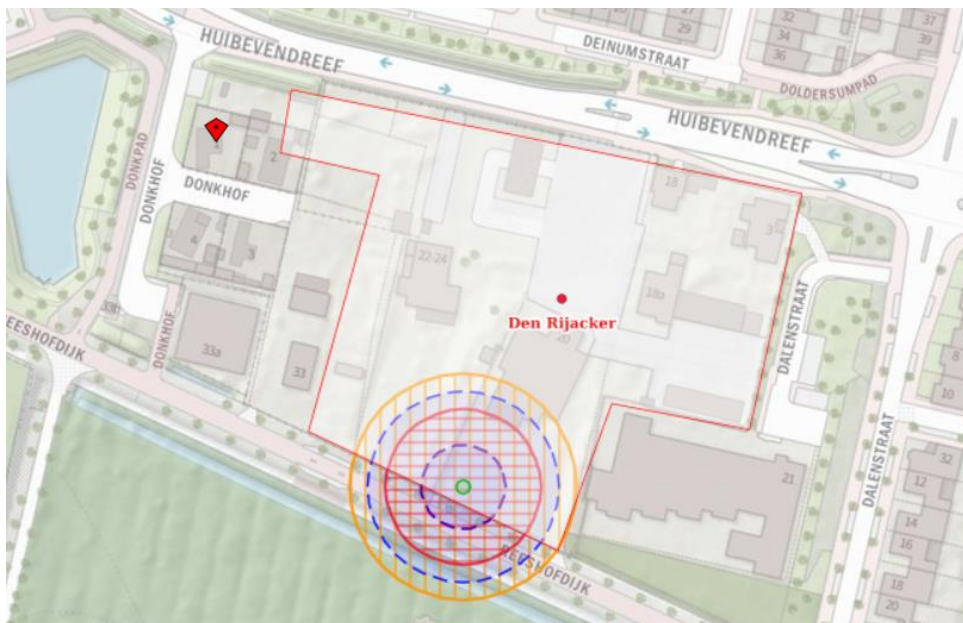
Milieu

Geluid: locatie gelegen aan Huibevendreef. Akoestisch onderzoek noodzakelijk, naar verwachting geen belemmering.

Lucht, Trillingen, Geur, Geitenmoratorium: geen belemmering.

Bedrijven en Milieuzonering: onderzoek BMZ nodig ivm aanwezige functies in omgeving. Belangrijkste aandachtspunt is tankstation met bijbehorende milieu/gevaarcontour. Overige bedrijven: waarschijnlijk geen belemmering.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: hoogspanningslijnen/magneetveldzones leveren geen belemmeringen op. Ten oosten van het onderzoeksgebied ligt het tankstation 'Den Rijacker'. Op het perceel het tankstation ligt een opslagtank voor propaan- of propeen-gas met verschillende aandachtsgebieden. De ligging van de opslagtank is echter dusdanig dat het externe veiligheid hoogstwaarschijnlijk geen belemmering oplevert (zie afbeelding 2.2.6). Onderzoek omgevingsveiligheid is vereist.



Afbeelding 2.2.6 ligging propaan-/propeentank ten opzichte van het onderzoeksgebied

Verkeer

Loopafstand bushalte	200m
Loopafstand treinstation	1,3 km
Bereikbaarheid fiets	Nabij snelfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan GOW 50
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De aansluitende als groen bestemde strook, aan de noordzijde, betreft gemeentelijk eigendom en is bij herontwikkeling groenstructuur beschikbaar. Deze groenstrook is in gebruik bij één van de huidige standplaats huurders. Het perceel ten oosten betreft particulier eigendom.

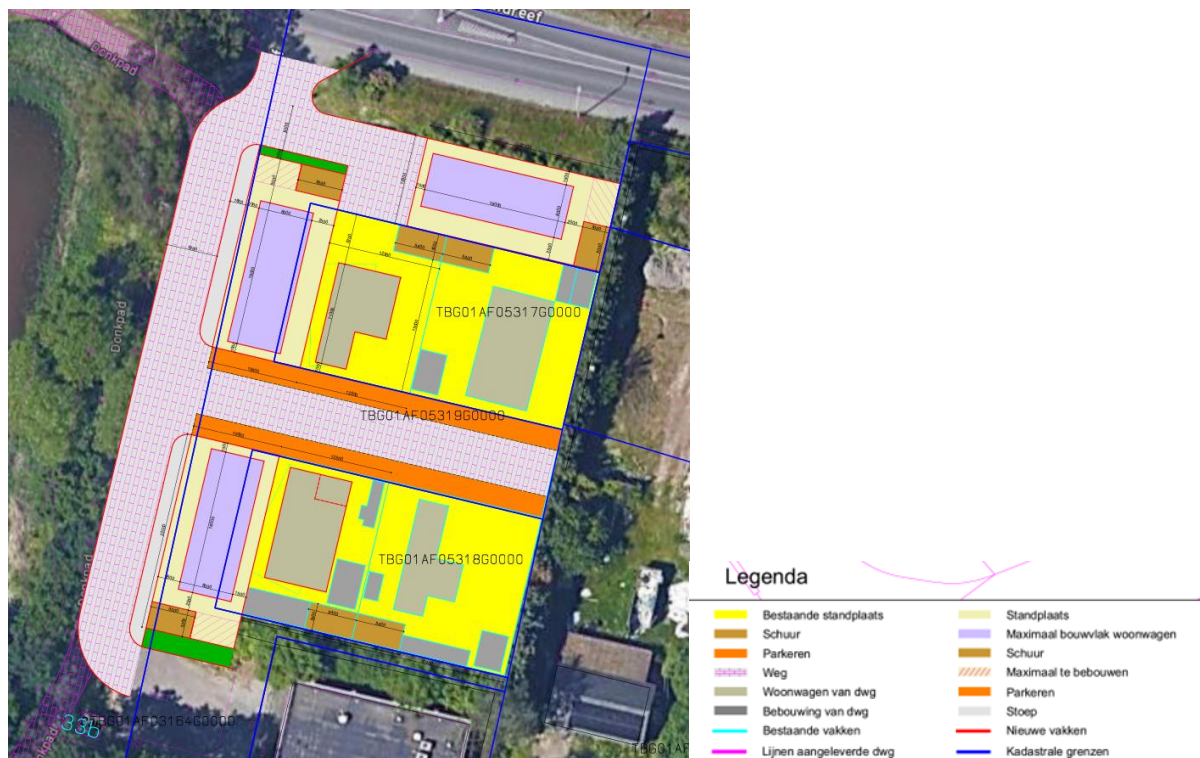
Sociale veiligheid

Beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen is hier voorstelbaar, mits goede stedenbouwkundige opzet met voldoende openbaar karakter.

2.2.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Met de huidige opzet worden er geen mogelijkheden gezien om binnen het woonwagenterrein extra standplaatsen te realiseren. Wel wordt er kans gezien om door aanpassing van twee standplaatsen 3 standplaatsen toe te voegen. Ook worden door aanpassing van de overige 2 huidige standplaatsen kansen

gezien nog 2 extra standplaatsen toe te voegen. Dit betekent aanpassing/verkleining van de bestaande standplaatsen en dit is niet mogelijk zonder medewerking van betrokkenen.



Afbeelding 2.2.7 Mogelijke optie herschikking en beperkte uitbreiding om 3 standplaatsen toe te voegen

2.2.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er wordt geen ruimte gezien voor uitbreiding van deze locatie, afgezien van het betrekken van de beperkte groenstrook langs het Donkpad en aan de noordzijde (zie bovenstaande afbeelding), maar dat biedt uitsluitend kansen voor het toevoegen van extra standplaatsen bij aanpassing van de totale opzet. Ook vraagt dat om aanpassing van de huidige weg met vrij liggend fietspad tot één rijbaan. Aandachtspunt hierbij is het creëren van veilige aansluitingen op de bestaande infrastructuur. Deze rijbaan is voor auto's doodlopend en uitsluitend voor de ontsluiting van de woonwagenlocatie en de achterliggende nutsvoorziening.

2.3 Locatie 3: Kapitein Nemostraat 125 t/m 139

2.3.1 Huidige situatie

De Kapitein Nemostraat 125 t/m 139 bestaat uit 8 standplaatsen. Hiervan zijn de standplaatsen Kapitein Nemostraat 129 en 135 in particulier eigendom en de overige 6 in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in het gebied Loven-Zuid. Dit betreft een industrieterrein. De locatie grenst aan industrie en de groenzone langs het kanaal. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.3.1 Ligging woonwagenlocatie Kapitein Nemostraat



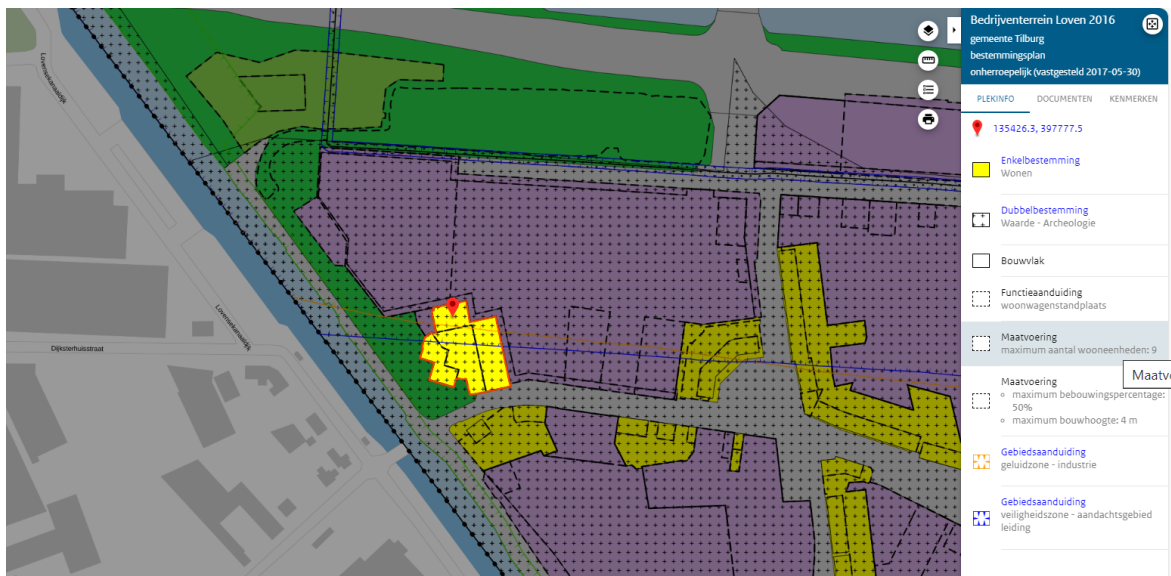
Afbeelding 2.3.2 Foto woonwagenlocatie Kapitein Nemostraat



Afbeelding 2.3.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door TIWOS

2.3.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Loven 2016'.



Afbeelding 2.3.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Kapitein Nemostraat

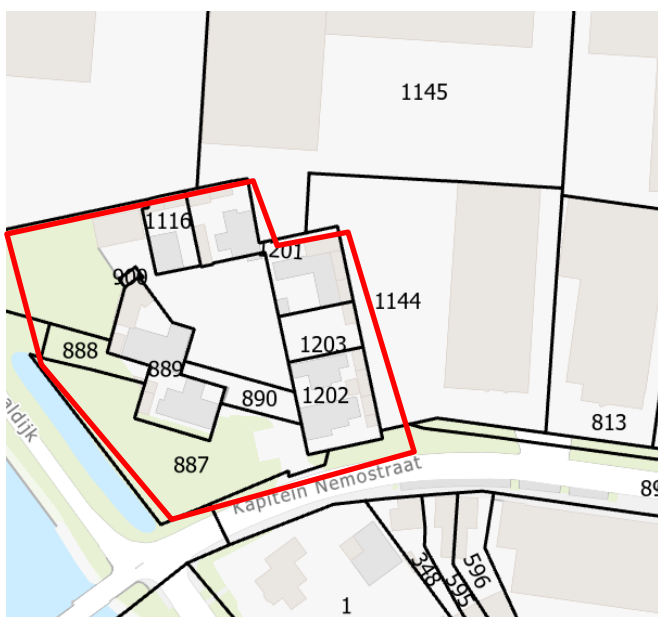
Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de functieaanduiding woonwagenstandplaats. In dit gebied zijn maximaal 9 wooneenheden (standplaatsen) toegestaan. Van dit aangewezen bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden. De naastgelegen gronden hebben de functie 'Groen' en 'Bedrijf'. Daarnaast geldt voor het hele gebied 'waarde-archeologie'. En op een deel van het gebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' en voor een deel 'veiligheidszone-aandachtsgebied-leiding'.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt nog ruimte voor 1 extra standplaats binnen het aangewezen bouwvlak, maar waarschijnlijk alleen als andere bebouwing verdwijnt vanwege het maximaal bebouwingspercentage van 50%. Dit lijkt in ieder geval te vragen om het splitsen van de huidige standplaats Kapitein Nemostraat 131. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen' en 'bedrijf' en er lijkt maar beperkte ruimte voor aanpassing.

2.3.3 Toekomstperspectief: Kanaalzone

Voor de Kanaalzone en Loven-Zuid wordt in 2024 een start gemaakt met het opstellen van een visie. Naar verwachting gaat dit meer duidelijkheid geven over het toekomstperspectief van dit gebied.

2.3.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.3.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Kapitein Nemostraat

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Recent wordt uitvoering gegeven aan het Gebiedsperspectief Loven. Vanuit het Programma Revitalisering wordt intensivering, vergroening en verduurzaming voorgestaan. Ten aanzien van de woonwagenlocatie dient een afweging gemaakt te worden. Het is van belang dat bedrijfsactiviteiten niet ingeperkt worden. Daarnaast geldt dat ook de woonwagenbewoners geen hinder mogen ervaren van de bedrijfsactiviteiten.

De locatie is gelegen aan het Kanaal en kenmerkt zich door de landschappelijke kwaliteiten en bestaande bomen aan de noordzijde. Het is stedenbouwkundig voorstelbaar om aan de openbare weg een standplaats toe te voegen, wel vraagt dit om ruimte voor een voldoende groene zone langs de weg. Ook is een goede landschappelijke inpassing bij eventuele uitbreiding belangrijk. Er zijn voor deze locatie geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie/monumenten.

Ecologie en groen

Het Wilhelminakanaal is op de stadsnatuurkaart aangemerkt als ecologische corridor van de eerste orde.

Water en klimaat

Deze woonwagenlocatie ligt vlak langs het kanaal. Er geldt een beschermingszone vanuit de Keur (Rijkswaterstaat en waterschap) waardoor rekening moet worden gehouden met een bepaalde afstand tot de waterkant.

Milieu

Realisatie van de extra (9^e) woonwagenplek binnen het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' is planologisch al geregeld en vereist geen milieukundige toetsing.

Voor uitbreiding van het aantal woonwagenplaatsen buiten het bestaande bestemmingsvlak 'wonen' of uitbreiding van het aantal plekken (>9) binnen het bestemmingsvlak 'wonen' geldt het volgende:

Geluid: met de komst van de omgevingswet worden nieuwe woonwagens/locaties aangemerkt als geluidgevoelig. Deze locatie ligt voor een klein deel binnen de wettelijke geluidzone van Loven. Binnen deze contour is het niet toegestaan nieuwe geluidgevoelige objecten te realiseren.



Afbeelding 2.3.6 Geluidcontour Loven, noordelijk deel ligt binnen geluidcontour

Bedrijven en Milieuzonering (BMZ): locatie ligt op bedrijventerrein, en ten zuiden van gezoneerd industrieterrein Loven met zware industrie. Daarmee is uitgebreid onderzoek nodig naar Bedrijven en Milieuzonering.

Geur: onderdeel van onderzoek BMZ. Mogelijk bedrijven met relevante geuremissie in omgeving.

Trillingen, Geitenmoratorium, Lucht, Licht: geen belemmering.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: hoogspanningslijnen/magneetveldzones leveren geen belemmeringen op. Het noordelijk deel van het onderzoeksgebied ligt binnen het brandaandachtsgebied van de hogedruk-aardgastransportleiding Z-522-01 (zie figuur 2.3.7). Onderzoek omgevingsveiligheid is vereist.



Afbeelding 2.3.7 ligging van de hogedruk-aardgastransportleiding Z-522-01 ten opzichte van het onderzoeksgebied

Verkeer

Loopafstand bushalte	450m
Loopafstand treinstation	2,0 km
Bereikbaarheid fiets	Aan sternetfietsroute en nabij toekomstige snelfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	Op bedrijventerrein Loven. In toekomst mogelijk afsluiting brug wat invloed heeft op bereikbaarheid.

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De gronden ten westen en zuiden van deze locatie betreft gemeentegrond. De strook met een bedrijfsbestemming is verhuurd. De overige gronden kunnen bij herontwikkeling van de groenstructuur beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

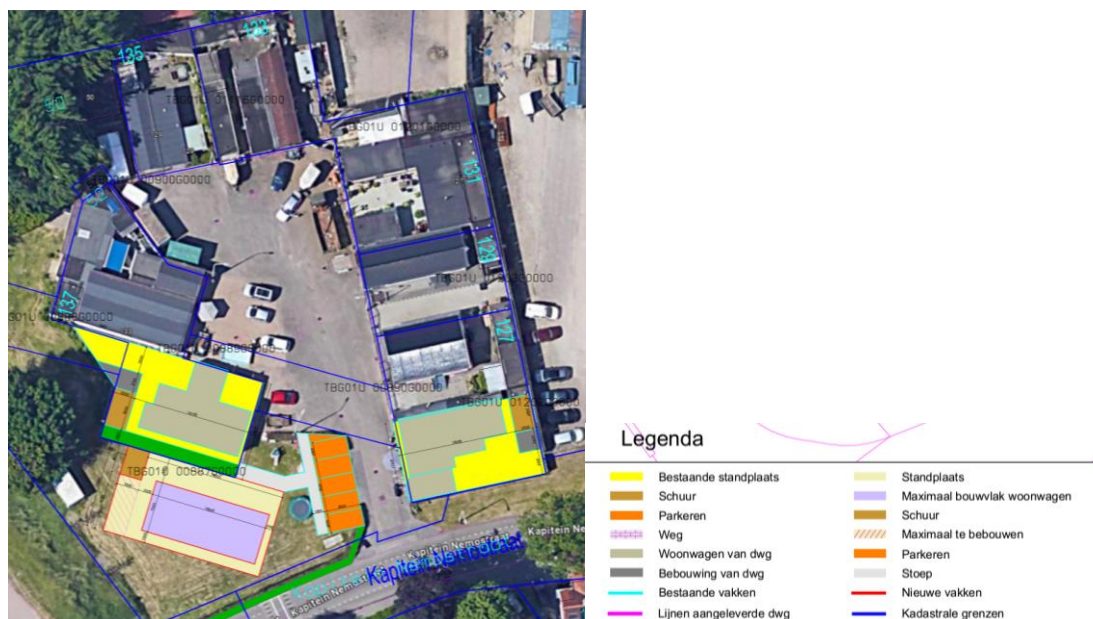
Beperkte uitbreiding van het aantal standplaatsen is voorstelbaar.

2.3.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Binnen het bestaande omgevingsplan is het mogelijk nog 1 standplaats te realiseren, maar dat vraagt om aanpassing van de huidige opzet, naar verwachting betekent dit het splitsen van de standplaats Kapitein Nemostraat 131 in twee standplaatsen. Daarnaast zou het herpositioneren van de 2 westelijke standplaatsen, mogelijk kansen kunnen bieden hier 1-2 standplaatsen toe te voegen. Dit vraagt alleen een forse wijziging voor de huidige standplaatsen, wat zonder aanpassing van de hierop aanwezige woonwagens niet mogelijk is.

2.3.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er worden kansen gezien voor uitbreiding richting de weg. Hierdoor lijkt ruimte te ontstaan voor het toevoegen van 1 standplaats. Wel vraagt dit een goede landschappelijke inpassing en uitgebreid onderzoek naar milieuaspecten om aan te kunnen tonen dat hier sprake gaat zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.



Afbeelding 2.3.8 Mogelijke optie door uitbreiding 1 standplaats toe te voegen

2.4 Locatie 4: Marjolein 22 t/m 28 (Udenhout)

2.4.1 Huidige situatie

De locatie Marjolein 22 t/m 28 bestaat uit 3 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in de dorpskern Udenhout binnen de wijk De Kuil. De locatie is gelegen in een woonwijk en grenst aan een groenplantsoen. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.4.1 Ligging woonwagenlocatie Marjolein



Afbeelding 2.4.2 Foto woonwagenlocatie Marjolein



Afbeelding 2.4.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.4.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Udenhout 2008'.



Afbeelding 2.4.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Marjolein

Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de functieaanduiding woonwagenstandplaats. In dit gebied zijn 3 bouwvlakken (standplaatsen) opgenomen. De naastgelegen gronden hebben de functie 'Groen' en 'Verkeer'. Er zijn uitsluitend woonwagens toegestaan binnen het aangewezen bouwvlak, met een maximale goothoogte van 2,5 m en maximale bouwhoogte van 5 m.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor het toevoegen van een standplaats. Wel lijkt binnen het vlak met de functieaanduiding woonwagenstandplaats ruimte voor het inpassen van een extra standplaats bij een herschikking van de bestaande standplaatsen. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen' en 'verkeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van in ieder geval de huidige groenstructuur.

2.4.3 Toekomstperspectief

De locatie is gelegen binnen een bestaande woonwijk waarvoor in de komende periode geen grote wijzigingen zijn gepland.

2.4.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.4.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Marjolein

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Binnenkort start de ruimtelijke Verkenning naar de verdichtingsmogelijkheden van Udenhout. Hierin wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om 500-1000 woningen toe te voegen aan Udenhout. Buurtgroen en wijkgroen speelt een belangrijke rol. Gezien deze locatie ingesloten is door woningbouw, bestaande groenstructuur en de omgeving een heldere stedenbouwkundige opzet kent, is het niet voorstelbaar om deze

woonwagenlocatie verder uit te breiden. Er zijn voor deze locatie geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie/monumenten.

Ecologie en groen

Het aansluitend groen maakt geen onderdeel uit van de Stadsnatuurkaart. Wel heeft deze een belangrijke waarde als groen voor de wijk.

Water en klimaat

De locatie is gevoelig voor wateroverlast. Zeker bij toename van verharding moet voldoende waterberging worden aangelegd. De locatie is hittegevoelig, met name door de volledig verharde percelen. Het achtergelegen groengebied is een koelteplek in de hete wijk. Mogelijk biedt dat ook ruimte om wateroverlast (op termijn) op te lossen.

Milieu

Locatie is gelegen midden in bestaande woonwijk. Geen andere bedrijfsfuncties of relevante infrastructuur in de omgeving. Vanuit milieu daarmee geen belemmeringen.

Verkeer

Loopafstand bushalte	550m
Loopafstand treinstation	6,4 km, Oisterwijk
Bereikbaarheid fiets	Gemengd verkeer
Bereikbaarheid auto	ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Ja
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De bestaande woonwagenstandplaatsen zijn in eigendom van Tiwos. De aansluitende gronden zijn in gemeentelijk eigendom en kunnen beschikbaar komen bij herinrichting van de groenstructuur.

Sociale veiligheid

Uitbreiding aantal standplaatsen voorstelbaar. Wel is de stedenbouwkundige structuur aandachtspunt.

2.4.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Er lijkt ruimte te zijn om binnen deze locatie 1 standplaats toe te voegen. Wel betekent dit een herschikking van de bestaande standplaatsen wat niet mogelijk is zonder medewerking van betrokkenen.



Afbeelding 2.4.6 Mogelijke optie door met herschikking 1 standplaats toe te voegen

2.4.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Vanwege de waarde van de bestaande groenstructuur en de stedenbouwkundige opzet van de wijk worden er geen kansen gezien voor uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie.

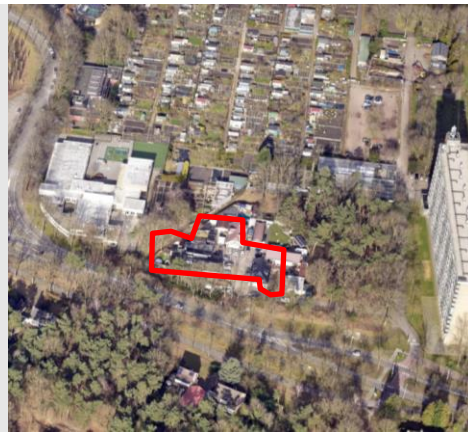
2.5 Locatie 5: Marjoleinhof 1 t/m 6

2.5.1 Huidige situatie

De locatie Marjoleinhof 1 t/m 6 bestaat uit 6 standplaatsen. Marjoleinhof 1 en 3 zijn in particulier eigendom de overige in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen ten noorden van de Baden Powellalaan en ligt in Tilburg West in het gebied Wandelbos-Noord. De locatie wordt omringd door een groenplantsoen. Verder is er in de omgeving sprake van hoogbouw, een onderwijslocatie en ten noorden een tuincentrum, rustplaats en een volkstuinencomplex. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.5.1. Ligging woonwagenlocatie Marjoleinhof



Afbeelding 2.5.2 Foto woonwagenlocatie Marjoleinhof



Afbeelding 2.5.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.5.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Wandelbos 2007'.



Afbeelding 2.5.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Marjoleinhof

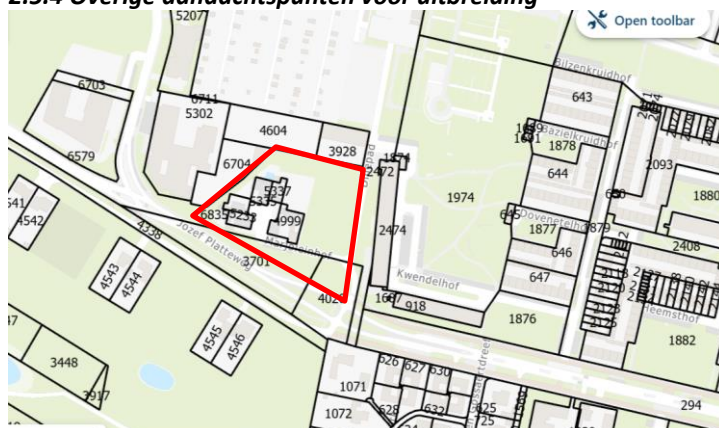
Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de perceelsgerichte bestemming woonwagenlocatie. In dit gebied zijn maximaal 6 woonwagenstandplaatsen toegestaan. De omliggende gronden hebben de functie 'Groen' en de ontsluitingsweg 'Verkeer'.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor het toevoegen van een standplaats. Doorkijk' mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functie 'groen'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige groenstructuur.

2.5.3 Toekomstperspectief

Op dit moment is er een gebiedsperspectief Tilburg West in voorbereiding. Gezien de omliggende functies en de ecologische waarde van de omliggende groenstructuur (onderdeel stadsnatuurkaart) worden er maar beperkte kansen gezien voor verdere uitbreiding van deze woonwagenlocatie.

2.5.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.5.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Marjoleinhof

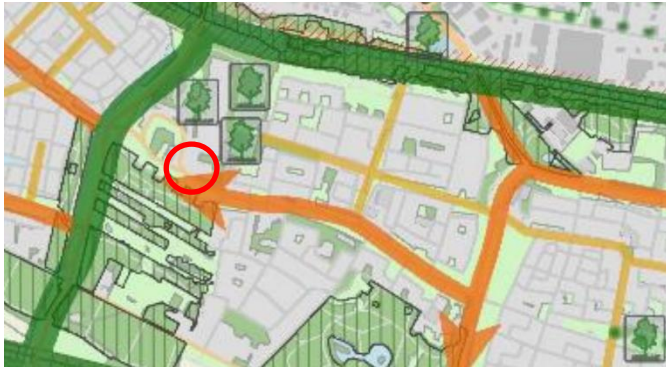
Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

De bestaande opzet biedt kans voor het toevoegen van enkele standplaatsen binnen de huidige stedenbouwkundige opzet rondom de openbare toegangsweg. Ook kan er nader onderzocht worden of er

kansen zijn voor aanpassing van de bestaande groenstructuur om op dit wijze een zorgvuldige inpassing van extra standsplaatsen te realiseren.

Ecologie en groen

Ten zuiden van de locatie is langs de Baden Powellaan op grond van de Stadsnatuurkaart sprake van een 2e orde binnenstedelijke dooradering van de stad.



Ecologische structuur:

Binnen de ecologische structuur onderscheiden we drie verschillende ordes:

-  **1e orde:** dit zijn de belangrijkste binnenstedelijke ecologische structuren die in het stedelijk gebied lopen en veelal een directe verbinding hebben met buitengebied: o.a. kanaal en spoor.
 - gemiddeld 20 meter breed (2ha/km) met een minimale breedte van 15 meter
-  **2e orde:** de binnenstedelijke ecologische dooradering van de stad.
 - dit is de gemiddeld 15 meter breed (1,5ha/km) met een minimale breedte van 10 meter
-  **3e orde:** het fijnmazige (stedelijke) ecologische netwerk
 - gemiddeld 10 meter breed (1ha/km) met een minimale breedte van 5 meter

NB: rondom de ecologische structuren ligt een 'invloedsfeer-zone' waarvoor geldt dat ontwikkelingen in deze zone geen externe werking mogen hebben op de ecologie. V.a.w. er mag niks gedaan wat dat ten nadele is ecologie en daarmee dus geen effect op de ecologische structuur mag hebben.

Bij de inrichting van ecologische structuren, stapstenen en corridors gelden onderstaande regels:

- Bomenrijen of -lanen bestaan uit meerdere soorten
- Plantvakken van 1 soort niet meer dan 50 m²



Stapsteen



Ecologische corridor:

- Voor een ecologische corridor geldt dat deze gemiddeld 5 meter breed is (0,5ha/km) en mag onderbroken worden.
- Een corridor bestaat uit verschillende groene plekken op maaiveldniveau (bijv. vergroende lan- taarnpaal, geveltuint, boom, berm, voortuin, plantsoen) waarbij de maximale onderlinge afstand 30 meter mag zijn.
- In een corridor liggen op maximaal 300 meter van elkaar grotere groene plekken. Deze groene plekken hebben een oppervlak van minimaal 200m².

Afbeelding 2.5.6 Uitsnede stadsnatuurkaart bij Marjoleinhof

Water en klimaat

Geen beperkingen.

Milieu

Bedrijven en Milieuzonering (BMZ): onderzoek BMZ (in eerste instantie op basis van richtafstanden) is noodzakelijk. Belangrijkste aandachtspunten hierbij: school en tuincentrum.

Geluid: locatie ligt tegen Baden Powellaan. Akoestisch onderzoek wegverkeer vereist.

Lucht, Trillingen, Licht, Geur, Geitenmoratorium: geen belemmering.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: geen belemmering.

Verkeer

Loopafstand bushalte	220m
Loopafstand treinstation	2,6 km
Bereikbaarheid fiets	Sternetfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf nabij GOW 50
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De omliggende gronden zijn in gemeentelijk eigendom. Bij herinrichting van de groenstructuur kan grond beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

Het is een lastige stedenbouwkundige structuur om verder uit te breiden. Er worden hiervoor beperkte kansen gezien. Aandachtspunt is een goede openbare ontsluiting van alle percelen.

2.5.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

De huidige opzet biedt geen ruimte om binnen de aangewezen woonwagenlocatie standplaatsen toe te voegen.

2.5.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Gezien de omliggende functies en ecologische waarde van de omliggende groenstructuur zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Voor het toevoegen van standplaatsen is altijd inzet nodig van gronden die nu onderdeel zijn van de ecologische groenstructuur. Kijkend naar een voorstelbare stedenbouwkundige opzet en rekening houdend met een minimale impact voor de ecologische waarden en het borgen van voldoende ruimte daarvoor wordt een vlak gezien waar mogelijk 4 standplaatsen kunnen worden toegevoegd. Of deze standplaatsen daadwerkelijk ingepast kunnen worden met aandacht voor de ecologische waarde, landschappelijke inpassing en een goede stedenbouwkundige opzet vraagt verder onderzoek.



Afbeelding 2.5.7 Mogelijke optie 4 standplaatsen toe te voegen

2.6 Locatie 6: Reitse Hoevenstraat 140 t/m 150

2.6.1 Huidige situatie

De locatie Reitse Hoevenstraat 140 t/m 150 bestaat uit 6 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg West in de wijk Het Zand. De locatie is gelegen in een woonwijk en grenst aan een groenplantsoen, woongebied en bedrijfslocaties. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.6.1. Ligging woonwagenlocatie Reitse Hoevenstraat



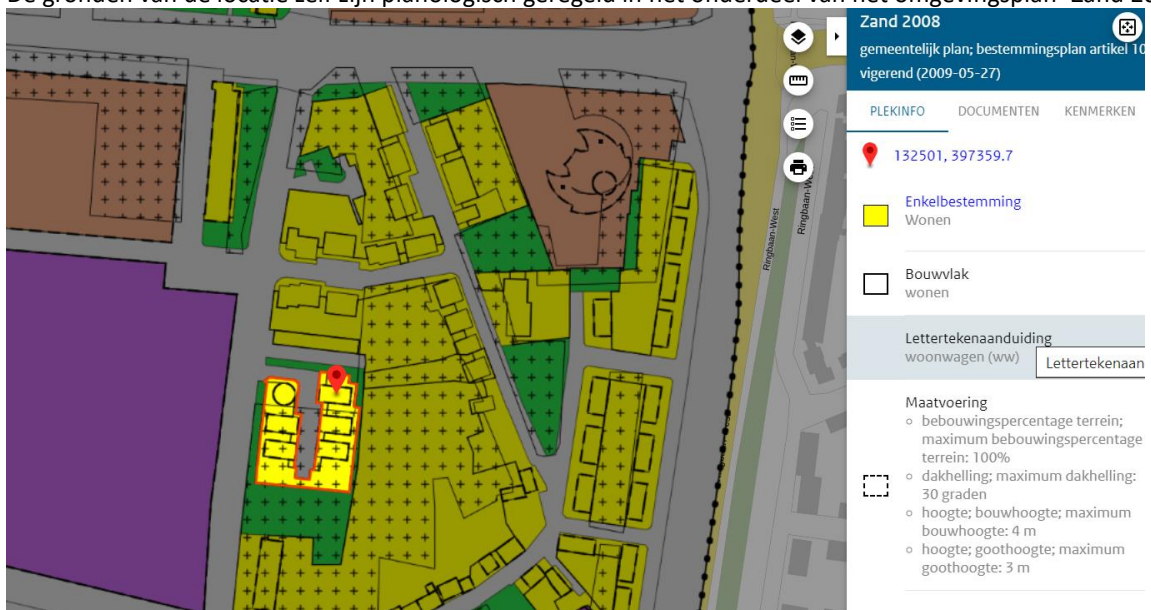
Afbeelding 2.6.2 Foto woonwagenlocatie Reitse Hoevenstraat



Afbeelding 2.6.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.6.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Zand 2008'.



Afbeelding 2.6.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Reitse Hoevenstraat

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor een extra woonwagenstandplaatsen binnen de aangewezen bouwvlakken. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: het voor woonwagen aangeduid gebied lijkt nog ruimte te bieden voor het toevoegen van standplaatsen. De omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen', 'verkeer' en wonen. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en groenstructuur.

Voor de toekomst zijn geen veranderingen gepland voor de locatie zelf, maar er tegenover wel. Het bedrijventerrein wordt op termijn herontwikkeld. Dit is een aandachtspunt.

The screenshot shows a detailed cadastral map from the Kadaster.nl website. A red rectangle highlights a specific plot of land, which is a residential building with a plot number of 3433. The map includes various street names such as Reitse Hovenstraat, Bokhamerstraat, Cornelius Witterstraat, and Joannes Berisstraat. Other plot numbers visible on the map include 2291, 1277, 1712, 3, 2459, 2334, 2333, 1273, 2050, 2331, 2180, 5109, 5448, 5449, 5110, 5111, 5112, 5439, 3433, 2516, 2432, 3341, 2328, 69, 2329, 1815, 2248, 2155, 3340, 78, 2156, 2082, 2321, 5441, 6811, 6940, 6833, 5445, 5443, 3332, 3331, 3333, 3334, 3335, 3337, 2238, 77, 75, 3330, 188, 2236, 189, 50m, 0.5m, 13, and 12. A search bar is visible in the bottom left corner, and a 'Open tools' button is in the top right corner. The map is titled 'Tilburg | het Kadaster'.

Vanuit stedenbouw en landschap worden er kansen gezien voor uitbreiding van het terrein. Wel wordt hierbij aandacht gevraagd voor een goede landschappelijke inpassing. Geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie en monumenten.

Geen aandachtspunten.

De locatie is gevoelig voor wateroverlast. Zeker bij toename van verharding moet voldoende waterberging worden aangelegd. De locatie is hittegevoelig, met name door de volledig verharde percelen.
Geen beperkingen vanuit water en klimaat.

Bedrijven en Milieuzonering (BMZ): onderzoek BMZ is noodzakelijk. Belangrijkste aandachtspunten hierbij: bedrijven aan overzijde Reitse Hoevenstraat, maar ook omliggende (kleinere) bedrijfsactiviteiten.

Geluid: locatie ligt binnen geluidzone spoor. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï vereist.

Trillingen: zuidelijk deel zoeklocatie ligt binnen 100m van het spoor. Onderzoek Trillingen noodzakelijk.

Lucht, Licht, Geur, geitenmoratorium: geen belemmering.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: hoogspanningslijnen/magneetveldzones vormen geen belemmeringen. Het onderzoeksgebied ligt wel binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de spoorlijn Breda – Tilburg. Onderzoek omgevingsveiligheid is vereist.

Verkeer

Loopafstand bushalte	260m
Loopafstand treinstation	850m
Bereikbaarheid fiets	Snelfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

Het naastgelegen perceel is gemeentelijk eigendom en vrij van verhuur of andere verplichtingen. Het huidige gemeentelijk perceel heeft een oppervlakte van 1473m² en is dus beschikbaar.

Sociale veiligheid

Uitbreiding met standplaatsen is voorstelbaar. Ook de stedenbouwkundige structuur biedt daarvoor voldoende ruimte.

2.6.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Het omgevingsplan biedt geen ruimte voor het toevoegen van extra standplaatsen. Wel lijkt er ruimte om 2 extra standplaatsen te realiseren binnen de aangewezen woonwagenlocatie. Dit vraagt wel om milieukundig onderzoek om aan te tonen dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.6.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Aansluitend aan deze woonwagenlocatie is een voormalige paardenweide gelegen die beschikbaar is om in te zetten voor uitbreiding. Er worden hiermee kansen gezien deze locatie met 4 standplaatsen uit te breiden. Wel vraagt dit om een goede ontsluiting, mogelijk via de huidige woonwagenlocatie. Mocht een extra ontsluiting nodig zijn dan zal dat mogelijk betekenen dat hier maar 3 standplaatsen kunnen worden toegevoegd. Daarnaast vraagt het toevoegen van standplaatsen hier om milieukundig onderzoek om aan te tonen dat hier sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het hier toevoegen van standplaatsen geen belemmering vormt of gaat vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Bij uitbreiding wordt wel aandacht gevraagd voor een goede landschappelijke inpassing.



Afbeelding 2.5.7 Mogelijke optie 6 standplaatsen toe te voegen

2.7 Locatie 7: Rugdijk 26 t/m 32

2.7.1 Huidige situatie

De locatie Rugdijk 26 t/m 32 bestaat uit 4 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg-Noord aan de rand van de wijk Heikant in de buurt Rugdijk-Hazennest. De locatie is gelegen in de overgangszone van stad naar buitengebied en wordt omringd door landschappelijk groen. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.7.1. Ligging woonwagenlocatie Rugdijk



Afbeelding 2.7.2 Foto woonwagenlocatie Rugdijk



Afbeelding 2.7.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.7.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Lobelia-Spinder-Rugdijk'.



2.7.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Rugdijk

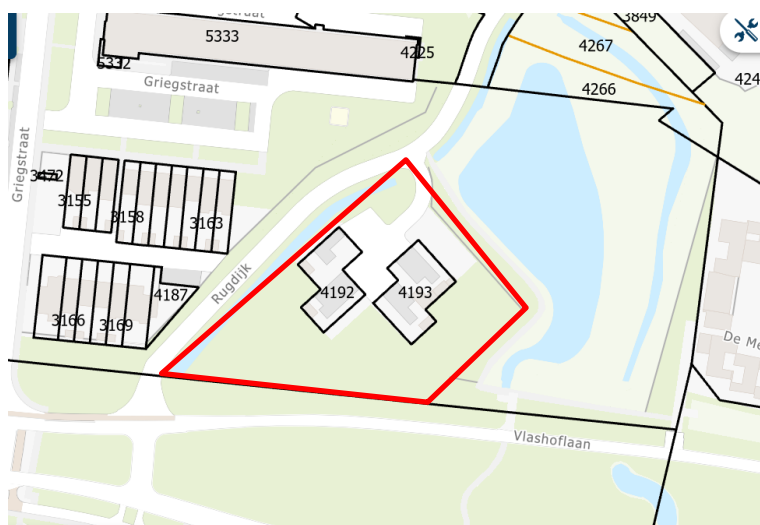
Hierin heeft de locatie de functie 'Wonen' met de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Er zijn hier 4 woonwagenstandplaatsen toegestaan. De naastgelegen gronden hebben de functie 'agrarisch' en de ontsluitingsweg 'Verkeer'. Daarnaast geldt voor het hele omliggende gebied 'waarde-archeologie'. Er zijn uitsluitend woonwagens toegestaan binnen het aangewezen bouwvlak.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor het toevoegen van een woonwagen binnen het aangewezen bouwvlak. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'agrarisch' en 'verkeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en landschappelijke agrarische structuur.

2.7.3 Toekomstperspectief

De stadsrand is onderdeel van het gebiedsperspectief Tilburg-Noord, daarin is duidelijk gesteld dat het toevoegen van woningen alleen ter verbetering van het landschap op de bestaande boerenerven voorstelbaar is. De achterliggende gedachte is dat het hele stadsdeel intensiveert met 5000-6000 woningen, en de stadsrand als landschapspark de groene uitloper biedt voor deze verdichtingsopgave. Daarbij dienen ook de entrees en routes naar en in de stadsrand voor langzaam verkeer te worden verbeterd. Gelet op de positie van deze woonwagenlocatie aan een belangrijke toegangsroute en zonder toegevoegde waarde voor het landschap vraagt intensivering van woonwagens op deze locatie om een zorgvuldige inpassing. Daarnaast is op deze locatie op grond van het provinciale beleid sprake van landelijk gebied waar uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag vraagt om nadere afstemming met de provincie en om een onderbouwing waaruit blijkt dat dit past bij het toekomstperspectief van het betreffende gebied.

2.7.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.7.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Rugdijk

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Er wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitsluitend kansen gezien voor uitbreiding van het aantal standplaatsen indien zorgvuldig ingepast in de huidige stedenbouwkundige structuur en goed landschappelijk ingepast. Geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie en monumenten.

Ecologie en groen

De Vlashoflaan is op grond van de Stadsnatuurkaart een 3^e orde structuur. De locatie ligt op het kruispunt van 2^e orde structuur naar 3^e orde structuur.

Water en klimaat

Bestaande sloten, waterpartijen en waterberging mogen niet gedempt worden vanwege de waterbergende en afvoerende functie.

Milieu

Geluid: locatie ligt tegen Vlashoflaan. Akoestisch onderzoek wegverkeer vereist.

BMZ, Lucht, Trillingen, Licht, Geur, geitenmoratorium: geen belemmering.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: externe veiligheid vormt geen belemmering. Hoogspanningslijnen en magneetveldzones hoogstwaarschijnlijk ook niet indien de uitbreiding niet naar het noorden is (zie figuur 2.7.5). Gezien de ligging van het onderzoeksgebied en het feit dat de waterpartijen en waterberging niet mogen worden gedempt is de kans gering dat het een belemmering gaat vormen.



Afbeelding 2.7.6 Ligging hoogspanningslijn en magneetveldzone ten opzichte van het onderzoeksgebied

Verkeer

Loopafstand bushalte	280m
Loopafstand treinstation	4,2 km
Bereikbaarheid fiets	Recreatieve fietsroute, gemengd verkeer
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 50, nabij GOW 50
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	Geen voetpaden naast Rugdijk

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De omliggende gronden zijn in gemeentelijk eigendom en kunnen bij herinrichting van de verkeers- en groenstructuur beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

Toevoegen van enkele standplaatsen is hier voorstelbaar.

2.7.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Gezien de huidige opzet worden er geen mogelijkheden gezien om binnen de bestaande woonwagenlocatie standplaatsen toe te voegen.

2.7.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er wordt beperkte uitbreidingsruimte gezien die inpasbaar lijkt binnen de huidige groenstructuur. Op deze wijze zouden 2 standplaatsen toegevoegd kunnen worden. Wel vraagt dit om nadere afstemming met de provincie en een onderbouwing waaruit blijkt dat dit past binnen het toekomstperspectief van het betreffende gebied, akoestisch onderzoek en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.



Afbeelding 2.7.7 Mogelijke optie 2 standplaatsen toe te voegen

2.8 Locatie 8: Scherpenzeelerf 1 t/m 6

2.8.1 Huidige situatie

De locatie Scherpenzeelerf 1 t/m 6 bestaat uit 6 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in de Reeshof in het gebied Dalem-Zuid. De locatie is gelegen in een woonwijk en grenst aan een groenplantsoen met speeltuin en waterpartij. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.8.1. Ligging woonwagenlocatie Scherpenzeelerf



Afbeelding 2.8.2 Foto woonwagenlocatie Scherpenzeelerf



Afbeelding 2.8.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.8.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Reeshof West 2015'.



Afbeelding 2.8.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Scherpenzeelerf

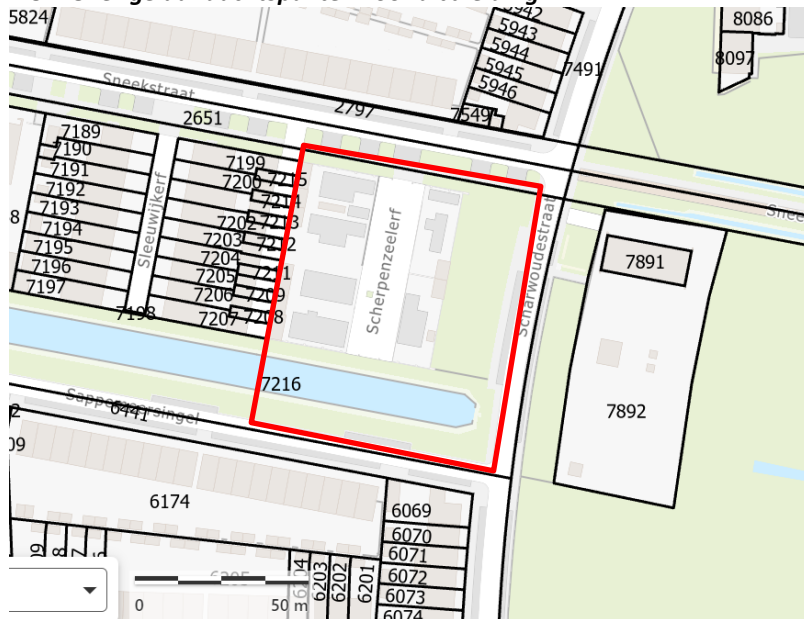
Hierin hebben zes locaties de functie 'Wonen' met de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. In dit gebied zijn daarmee maximaal 6 wooneenheden (standplaatsen) toegestaan. De naastgelegen gronden hebben de functie 'Groen' en de ontsluitingsweg 'Verkeer'. Daarnaast geldt voor het hele gebied 'luchtvaartverkeerzone'.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor extra woonwagens binnen de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen' en 'verkeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en/of groenstructuur.

2.8.3 Toekomstperspectief

De locatie is gelegen in een bestaande woonwijk waar geen herontwikkelingen gepland zijn.

2.8.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Verkeer

Loopafstand bushalte	250m
Loopafstand treinstation	1,3 km
Bereikbaarheid fiets	Secundaire fietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De verkeersstructuur binnen de woonwagenlocatie en omliggende openbare gronden betreft gemeentelijk eigendom. Bij herinrichting van de openbare ruimte en groenstructuur kan deze beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

Huidige stedenbouwkundige opzet biedt geen kansen om het woonwagenterrein verder uit te breiden. Wel kansen om binnen het terrein enkele standplaatsen toe te voegen.

2.8.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Er worden mogelijkheden gezien om door de toegangsweg te versmallen door herschikking van de bestaande 2 standplaatslocaties aan de oostzijde 2 standplaatsen toe te voegen. Indien nodig kan onderzocht worden of hiervoor ook nog een smalle strook van de huidige speeltuin kan worden ingezet.



Afbeelding 2.8.6 Mogelijke optie 2 standplaatsen toe te voegen

2.8.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Vanwege de bestaande stedenbouwkundige opzet en het belang van het aansluitende speelterrein voor de wijk worden er geen mogelijkheden gezien de woonwagenlocatie uit te breiden.

2.9 Locatie 9: Sportweg 19 t/m 25

2.9.1 Huidige situatie

De locatie Sportweg 19 t/m 25 bestaat uit 4 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg West binnen de wijk De Reit. De locatie is gelegen in een gemengd gebied met wonen, maatschappelijke functies en sportvelden. De locatie wordt begrensd door een verkeersstructuur en een klein groenplantsoen. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.9.1 Ligging woonwagenlocatie Sportweg

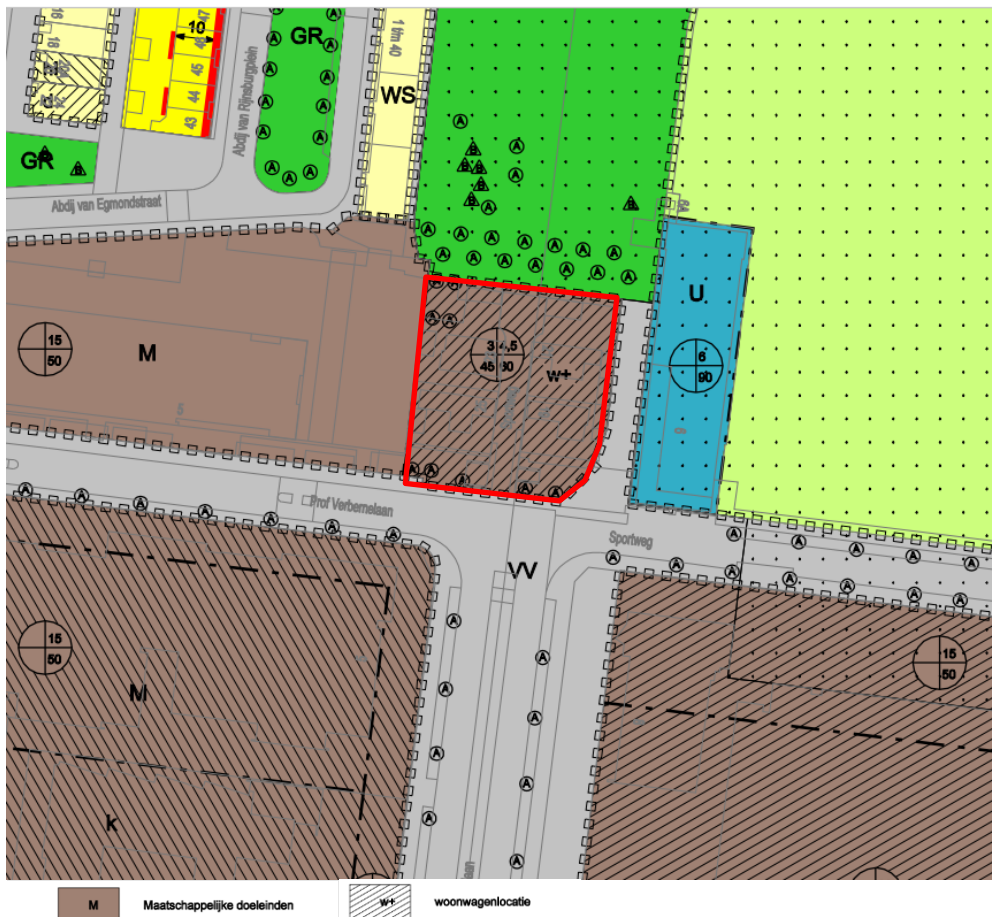
Afbeelding 2.9.2 Foto woonwagenlocatie Sportweg



Afbeelding 2.9.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.9.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Reit 2007'.



Afbeelding 2.9.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Sportweg

Hierin heeft de locatie de functie 'Maatschappelijke doeleinden' met de aanduiding 'woonwagenlocatie'. Er staat geen maximaal aantal woonwagenstandplaatsen genoemd op de verbeelding. Wel dat de locatie voor maximaal 60% bebouwd mag worden. De naastgelegen gronden hebben de functies 'groen' en 'verkeer en verblijf'.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor een extra woonwagen binnen de aangewezen woonwagenlocatie. Ook lijkt er geen ruimte om binnen de locatie extra standplaatsen toe te voegen. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'groen' en 'verkeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en/of groenstructuur.

2.9.3 Toekomstperspectief

Deze locatie heeft geen uitbreidingskansen ook gezien de omliggende functies. In het kader van de ontwikkeling van de Reitse Campus in het Kenniskwartier wordt onderzocht of verplaatsing van deze locatie mogelijk is. Indien stadsbreed geen nieuwe woonwagenlocatie kan worden gevonden, dan kan worden verkend of de in dit onderzoek benoemde uitbreidingslocaties een alternatieve locatie hiervoor kan bieden. De zoektocht is erop gericht dat de woonwagenbewoners bij elkaar kunnen blijven wonen op een vervangende locatie.

2.9.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.9.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Sportweg

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Onderdeel van de ontwikkeling Kenniskwartier. Gezien de omliggende functies wordt er geen ruimte gezien voor uitbreiding.

Ecologie en groen

De spoorlijn is op de stadsnatuurkaart aangemerkt als ecologische corridor van de eerste orde.

Water en klimaat

De locatie is gevoelig voor wateroverlast. Zeker bij toename van verharding moet voldoende waterberging worden aangelegd.

Milieu

Bedrijven en Milieuzonering (BMZ): onderzoek BMZ (in eerste instantie op basis van richtafstanden) is noodzakelijk. Belangrijkste aandachtspunten hierbij: onderwijs- en sportvoorzieningen.

Geluid: locatie op ca. 100meter van spoor. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer vereist.

Trillingen: voor gedeelte dat (net) binnen 100m van spoor ligt: onderzoek trillingen vereist.

Licht: vanwege nabije sportvoorzieningen: onderzoek of lichthinder relevant is (onderdeel van onderzoek BMZ)

Lucht, Geur, Geitenmoratorium: geen belemmering.

Externe Veiligheid/Hoogspanning: de locatie ligt binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van het spoor. Verder onderzoek omgevingsveiligheid is vereist.

Verkeer

Loopafstand bushalte	350m
Loopafstand treinstation	2,0 km
Bereikbaarheid fiets	Oost - West is secundaire fietsroute met gemengd verkeer. Noord - zuid is sternetfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	Sportweg wordt opgewaardeerd voor fietsers

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De gronden ten noorden en ten zuiden zijn in gemeentelijk eigendom.

Sociale veiligheid

Locatie biedt fysiek geen uitbreidingsruimte. Optie om verplaatsing nader te onderzoeken.

2.9.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

De bestaande opzet biedt geen kansen voor het toevoegen van extra standplaatsen.

2.9.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er worden geen kansen gezien voor uitbreiding van deze locatie. In het kader van de ontwikkeling van de Reitse Campus in het Kenniskwartier wordt onderzocht of verplaatsing van deze locatie mogelijk is. Indien stadsbreed geen nieuwe woonwagenlocatie kan worden gevonden, dan kan worden verkend of de in dit onderzoek benoemde uitbreidingslocaties een alternatieve locatie hiervoor kan bieden. De zoektocht is er op gericht dat de woonwagenbewoners bij elkaar kunnen blijven wonen op een vervangende locatie.

2.10 Locatie 10: Stappegoorweg 205 t/m 219, 211A en 213A

2.10.1 Huidige situatie

De locatie Stappegoorweg 205 t/m 219, 211A en 213A bestaat uit 10 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg zuid in het gebied Stappegoor. Er is hier sprake van een gemengd gebied met een grote diversiteit aan functies. De locatie zelf ligt ingeklemd tussen een grote onderwijslocatie en een tuincentrum. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.10.1 Ligging woonwagenlocatie Stappegoorweg



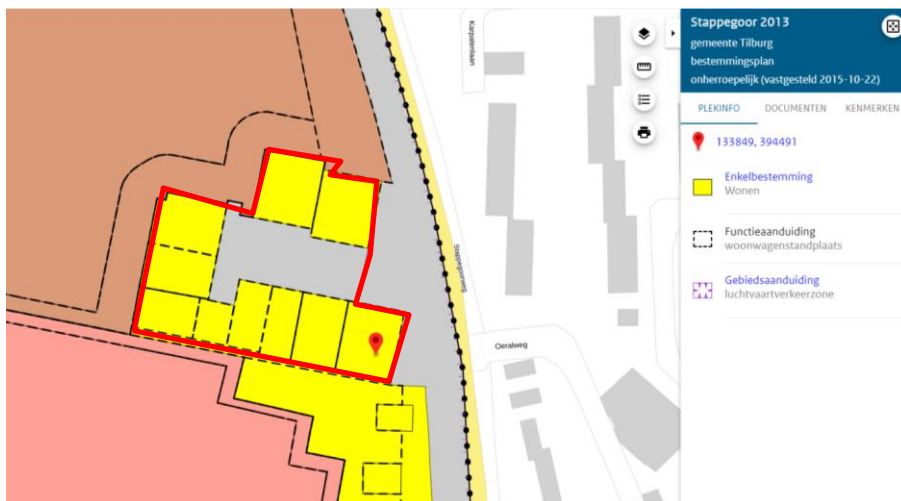
Afbeelding 2.10.2 Foto woonwagenlocatie Stappegoorweg



Afbeelding 2.10.3 Overzicht verhuurde standplaatsen Tiwos

2.10.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Stappegoor 2013'.



Afbeelding 2.10.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Stappegoorweg

Hierin zijn 10 locaties aangewezen met de enkelbestemming wonen en de functieaanduiding woonwagendstandplaats. In dit gebied zijn daarmee maximaal 10 woonwagendstandplaatsen toegestaan. De naastgelegen gronden hebben de functies 'wonen', 'maatschappelijk' en 'detailhandel-perifeer' en de ontsluitingsweg 'verkeer'. Daarnaast geldt voor het hele gebied de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerszone'.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor extra woonwagens binnen de functieaanduiding 'woonwagendstandplaats'. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies 'maatschappelijk' en 'detailhandel-perifeer'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder dat hier de bestaande functies verdwijnen (bijvoorbeeld door verplaatsing) of inperken.

2.10.3 Toekomstperspectief

Rond deze locatie speelt op dit moment het vraagstuk rond verplaatsing van de atletiekbaan. Er wordt gekeken naar mogelijkheden van verplaatsing van het tuincentrum om ruimte te maken. De verschuiving van de atletiekbaan heeft prioriteit, gelet op bouw van woningen in Stappegoor. Uitbreiding van de woonwagenlocatie lijkt op dit moment niet haalbaar, gelet op de ruimtevraag van atletiekbaan, de tennisbanen van Tennisclub Stappegoor en tuincentrum. Bij de verdere planuitwerking kan wel gekeken worden naar eventuele kansen die hierdoor zouden kunnen ontstaan voor uitbreiding van het aantal standplaatsen.

2.10.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



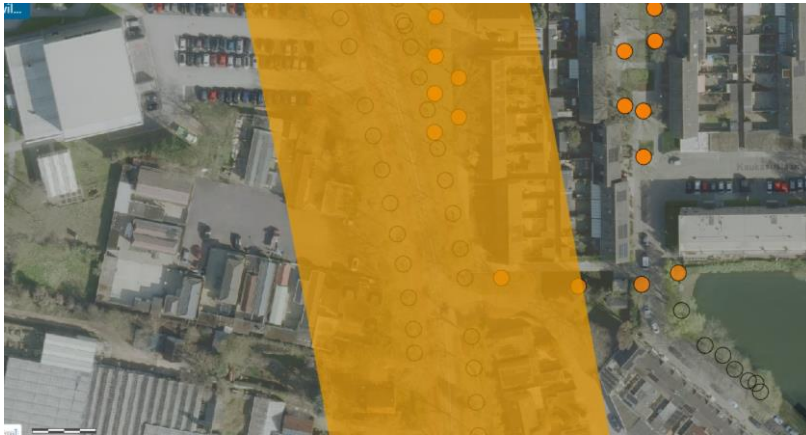
Afbeelding 2.10.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Stappegoorweg

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Voor deze locatie zijn op dit moment géén mogelijkheden voor uitbreiding van het terrein voor het toevoegen van extra standplaatsen. De opgave op de omliggende gronden is al behoorlijk complex is en de ruimtelijke inpassing van de verschillende programmatische onderdelen binnen de beschikbare ruimte vraagt hier al de nodige creativiteit. Mochten er bij de verdere uitwerking van die plannen toch kansen voor uitbreiding van de woonwagenlocatie ontstaan dan kan dat op dat moment verder onderzocht worden. Geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie/monumenten.

Ecologie en groen

De Stappegoorweg betreft op basis van de Stadsnatuurkaart een ecologische structuur van de 2^e orde. De bomen langs de Stappegoorweg zijn van groot belang voor vleermuizen en mogen niet worden aangetast.



Ecologische structuur:

Binnen de ecologische structuur onderscheiden we drie verschillende ordes:

-  **1e orde:** dit zijn de belangrijkste binnenstedelijke ecologische structuren die in het stedelijk gebied lo-pen en veelal een directe verbinding hebben met buitengebied: o.a. kanaal en spoor.
 - gemiddeld 20 meter breed (2ha/km²) met een minimale breedte van 15 meter
-  **2e orde:** de binnenstedelijke ecologische dooradering van de stad.
 - dit is de gemiddeld 15 meter breed (1,5ha/km²) met een minimale breedte van 10 meter
-  **3e orde:** het fijnmazige (stedelijke) ecologische netwerk
 - gemiddeld 10 meter breed (1ha/km²) met een minimale breedte van 5 meter

NB: rondom de ecologische structuren ligt een 'invloedsfeer-zone' waarvoor geldt dat ontwikkelingen in deze zone geen externe werking mogen hebben op de ecologie. V.l.a.w. er mag niks gedaan wat dat ten nadele is ecologie en daarmee dus geen effect op de ecologische structuur mag hebben.

Bij de inrichting van ecologische structuren, stapstenen en corridors gelden onderstaande regels:

- Bomenrijen of -lanen bestaan uit meerdere soorten
- Plantvakken van 1 soort niet meer dan 50 m²



Stapsteen



Ecologische corridor:

- Voor een ecologische corridor geldt dat deze gemiddeld 5 meter breed is (0,5ha/km²) en mag onderbroken worden.
- Een corridor bestaat uit verschillende groene plekjes op maaiveldniveau (bijv. vergroende lan-taarnpaal, geveltuint, boom, berm, voortuin, plantsoen) waarbij de maximale onderlinge afstand 30 meter mag zijn.
- In een corridor liggen op maximaal 300 meter van elkaar grotere groene plekken. Deze groene plekken hebben een oppervlak van minimaal 200m².

Afbeelding 2.10.6 Uitsnede stadsnatuurkaart bij Stappegoorweg

Water en klimaat

Geen beperkingen

Milieu

Bedrijven en Milieuzonering (BMZ): onderzoek BMZ is noodzakelijk. Belangrijkste aandachtspunten hierbij: onderwijsvoorzieningen en tuincentrum. Toekomstig aandachtspunt is mogelijke verplaatsing atletiekbaan. Hou hier rekening mee bij mogelijke uitbreiding van deze locatie. Eventuele uitbreiding van deze locatie zou herhuisvesting atletieklocatie kunnen belemmeren of andersom: nieuwe woonwagens zouden geluid/lichthinder kunnen ervaren van atletiekbaan.

Geluid: locatie binnen wettelijk geluidzone A58 en Stappegoorweg. Akoestisch onderzoek wegverkeer vereist.

Licht: zie opmerking atletiekbaan bij BMZ.

Lucht, Geur, Geitenmoratorium, Trillingen: geen belemmering.

Externe Veiligheid/Hoogspanning: Hoogspanningslijnen en magneetveldzones vormen geen belemmeringen. Mogelijk komt het onderzoeksgebied binnen het gifwolkaandachtsgebied te liggen van de A58. De gifwolkaandachtsgebieden voor het basisnet zijn echter nog niet definitief vastgesteld en staan voor nu op 300 meter (concept). Onderzoek omgevingsveiligheid is in de toekomst mogelijk vereist.

Verkeer

Loopafstand bushalte	270m
Loopafstand treinstation	2,7 km
Bereikbaarheid fiets	Sternetfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan GOW 50
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

Er is beperkt gemeentegrond aanwezig rondom deze locatie. Bij herinrichting van de groen en verkeersstructuur en bestaande standplaatsen zou deze beschikbaar kunnen komen. De overige omliggende gronden zijn in particulier eigendom.

Sociale veiligheid

Enkele standplaatsen toevoegen voorstelbaar. Belangrijk aandachtspunt is parkeren goed regelen.

2.10.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Met een kleine toevoeging van de omliggende gemeentegrond lijkt er ruimte te ontstaan om door aanpassing van de huidige opzet 2 standplaatsen toe te voegen. Wel vraagt dit om beperkte aanpassing bestaande standplaatsen (inleveren tuin en verwijderen/aanpassing bijgebouwen) en om uitgebreid milieukundig en ecologisch onderzoek.

2.10.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Gezien de omliggende ontwikkelingen en bestaande groenstructuren wordt er op dit moment geen ruimte gezien de woonwagenlocatie verder uit te breiden.



Legenda

Bestaande standplaats	Standplaats
Schuur	Maximaal bouwvlak woonwagen
Parkeren	Schuur
Weg	Maximaal te bebouwen
Woonwagen van dwg	Parkeren
Bebouwing van dwg	Stoep
Bestaande vakken	Nieuwe vakken
Lijnen aangeleverde dwg	Kadastrale grenzen

Afbeelding 2.11.6 Mogelijke optie 2 standplaatsen toe te voegen

2.11 Locatie 11: Sweelincklaan 2 t/m 16

2.11.1 Huidige situatie

De locatie Sweelincklaan 2 t/m 16 bestaat uit 8 standplaatsen in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg Noord. De locatie is gelegen in een groot groenplantsoen. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied. Ook is een kaartje toegevoegd van de hier door Tiwos verhuurde standplaatsen.



Afbeelding 2.11.1 Ligging woonwagenlocatie Sweelincklaan



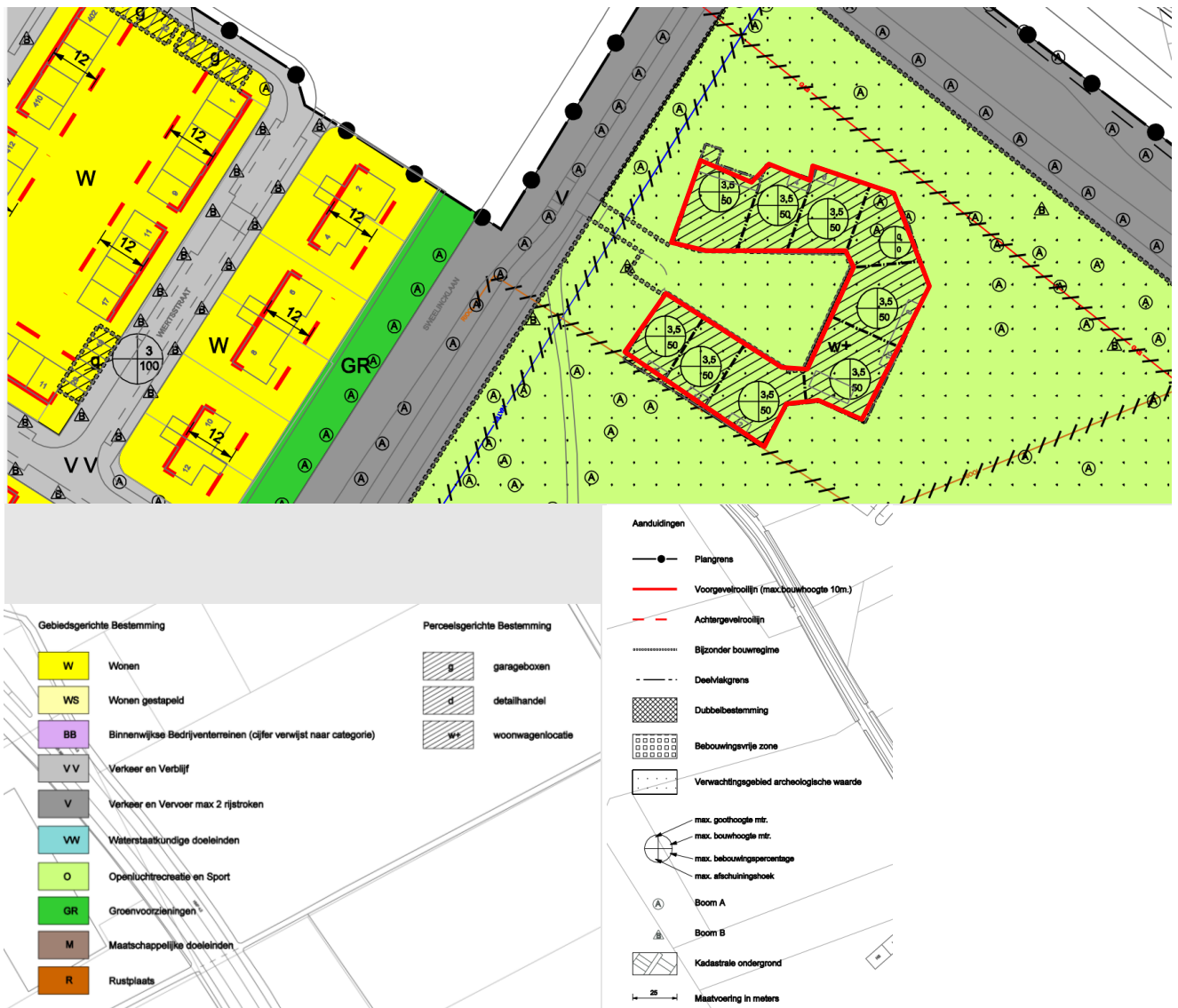
Afbeelding 2.11.2 Foto woonwagenlocatie Sweelincklaan



Afbeelding 2.11.3 Overzicht standplaatsen verhuurd door Tiwos

2.11.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan 'Quirijnstok 2007'.



Afbeelding 2.11.4 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Sweelincklaan

Hierin heeft de locatie de functie 'Openluchtrecreatie en Sport' en daarbinnen zijn perceelsgerichte bestemmingen 'woonwagenlocatie' opgenomen. Er zijn in dit gebied 8 woonwagenlocaties aangewezen. De omliggende gronden hebben de functie openluchtrecreatie en sport. Er zijn uitsluitend woonwagens toegestaan binnen de voor woonwagenlocatie aangewezen vlakken, waarvan 50% mag worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 3,5 m. Naast deze 8 vlakken is ook één vlak aangewezen als woonwagenlocatie maar daarbinnen is 0% bebouwing en een bouwhoogte van 0 toegestaan.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt geen ruimte voor het toevoegen van woonwagens. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: er is één vlak ook aangewezen als woonwagenlocatie maar dit vlak mag niet worden bebouwd. De omliggende gronden zijn aangewezen voor de functie 'openluchtrecreatie en sport'. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en/of groenstructuur.

2.11.3 Toekomstperspectief

De locatie is gelegen binnen het gebiedsperspectief Tilburg-Noord in een gebied dat daarin is opgenomen als een park van Noord. Er is hierin geen specifieke aandacht voor deze woonwagenlocatie.

2.11.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.11.5 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Sweelincklaan

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Inpassing van extra standplaatsen zonder aantasting van de huidige stedenbouwkundige structuur lijkt voorstelbaar. Geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie en monumenten.

Ecologie en groen

Rondom deze locatie is sprake van veel bomen en verschillende ecologische structuren op basis van de Stadsnatuurkaart.



Ecologische structuur:

Binnen de ecologische structuur onderscheiden we drie verschillende ordes:

- 1e orde:** dit zijn de belangrijkste binnenstedelijke ecologische structuren die in het stedelijk gebied lopen en veelal een directe verbinding hebben met buitengebied: o.a. kanaal en spoor.
 - gemiddeld 20 meter breed (2ha/km) met een minimale breedte van 15 meter
- 2e orde:** de binnenstedelijke ecologische dooradering van de stad.
 - dit is de gemiddeld 15 meter breed (1,5ha/km) met een minimale breedte van 10 meter
- 3e orde:** het fijnmazige (stedelijke) ecologische netwerk
 - gemiddeld 10 meter breed (1ha/km) met een minimale breedte van 5 meter

NB: rondom de ecologische structuren ligt een 'invloedsfeer-zone' waarvoor geldt dat ontwikkelingen in deze zone geen externe werking mogen hebben op de ecologie. V.a.w. er mag niks gedaan wat dat ten nadele is ecologie en daarmee dus geen effect op de ecologische structuur mag hebben.

Bij de inrichting van ecologische structuren, stapstenen en corridors gelden onderstaande regels:

- Bomenrijen of -lanen bestaan uit meerdere soorten
- Plantvakken van 1 soort niet meer dan 50 m²



Stapsteen

Ecologische corridor:

- Voor een ecologische corridor geldt dat deze gemiddeld 5 meter breed is (0,5ha/km) en mag onderbroken worden.
- Een corridor bestaat uit verschillende groene plekken op maaiveldniveau (bijv. vergroende lan-tearnpaal, geveltuint, boom, berm, voortuin, plantsoen) waarbij de maximale onderlinge afstand 30 meter mag zijn.
- In een corridor liggen op maximaal 300 meter van elkaar grotere groene plekken. Deze groene plekken hebben een oppervlak van minimaal 200m².

Afbeelding 2.11.6 Uitsnede stadsnatuurkaart bij Sweelincklaan

Water en klimaat

Geen beperkingen.

Milieu

Geluid: Locatie ligt net buiten geluidcontour Loven. Deze vormt daarmee geen belemmering. Wel aandachtspunt om beoogde locaties buiten deze contour te houden.



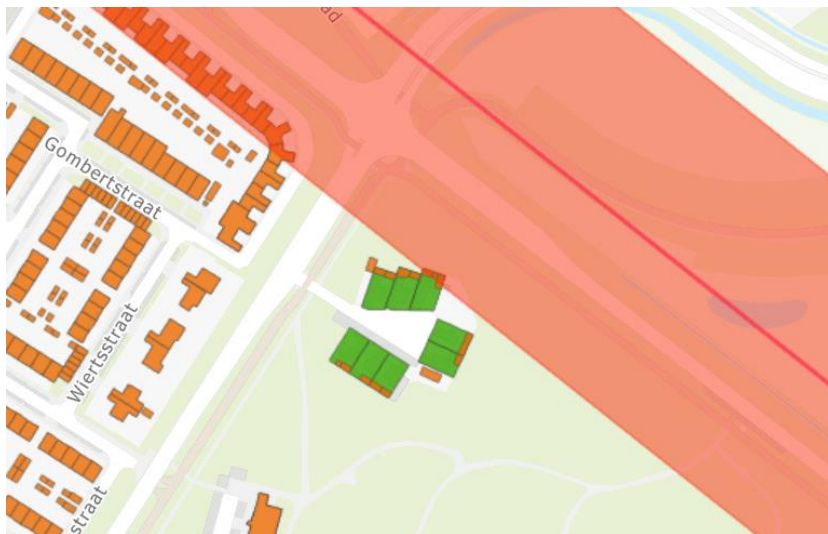
Afbeelding 2.11.7 Geluidcontour Loven, planlocatie ligt net buiten geluidcontour

Geluid wegverkeer: locatie ligt binnen wettelijke zone N261 en andere gemeentelijke wegen. Akoestisch onderzoek wegverkeer noodzakelijk.

Bedrijven en Milieuzonering: locatie ligt in omgeving van bedrijventerrein, Daarmee is onderzoek nodig naar Bedrijven en Milieuzonering (primair op basis van richtafstanden).

Geur, Trillingen, Geitenmoratorium, Lucht, Licht: geen belemmering

Externe Veiligheid / Hoogspanning: externe veiligheid vormt geen belemmering. Afhankelijk van waar de herontwikkeling plaatsvindt vormen hoogspanningslijnen en magneetveldzones een belemmering (zie figuur 2.11.7)



Afbeelding 2.11.8 Ligging hoogspanningslijn en magneetveldzone ten opzichte van het onderzoeksgebied

Verkeer

Loopafstand bushalte	400m
Loopafstand treinstation	3,8 km
Bereikbaarheid fiets	Sternetfietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan GOW 50
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

De omliggende gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij herontwikkeling van de groenstructuur kan deze beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

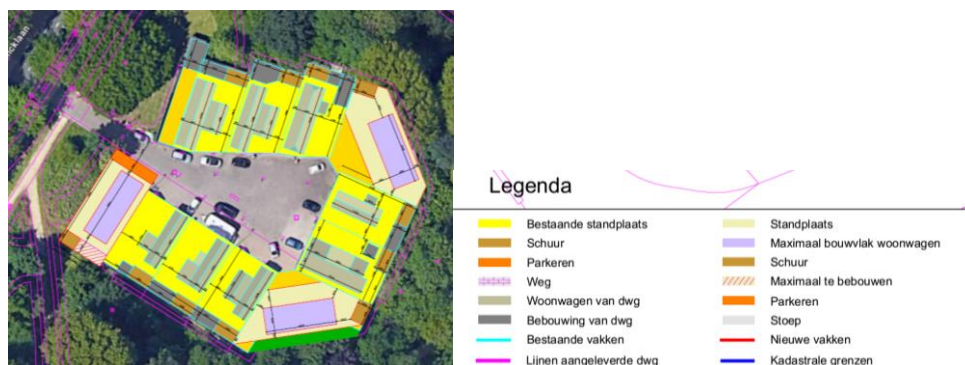
Huidige stedenbouwkundige structuur biedt ruimte voor het toevoegen van enkele standplaatsen.

2.11.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Binnen uitsluitend het huidig tot woonwagenterrein aangewezen gebied lijken geen mogelijkheden voor het toevoegen van standplaatsen.

2.11.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Er worden kansen gezien voor een beperkte uitbreiding van het huidige aangewezen woonwagenterrein om 2 standplaatsen toe te voegen zonder dat dit ingrijpende gevolgen heeft voor de omliggende groenstructuur. Ook worden er kansen gezien om een 3^e standplaats toe te voegen, maar dat vraagt om herschikking van een bestaande standplaats. Verder vraagt het toevoegen van standplaatsen milieukundig onderzoek om aan te tonen dat sprake gaat zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en ecologisch onderzoek. Mogelijk moeten er ook enkele bomen worden gekapt.



Afbeelding 2.11.9 Mogelijke optie 3 standplaatsen toe te voegen

2.12 Locatie 12: Wielingen 24 t/m 30

2.12.1 Huidige situatie

De locatie Wielingen 24 t/m 30 bestaat uit 4 standplaatsen inclusief “woningen” in eigendom van Tiwos die deze standplaatsen inclusief de woningen verhuurt. Deze locatie is gelegen in Tilburg West in de wijk De Blaak. De locatie is gelegen in een woonwijk en grenst aan een groenplantsoen. Op deze locatie is feitelijk geen sprake van woonwagens maar zijn twee tweekappers aanwezig. Zie onderstaand de ligging van deze woonwagenlocatie aangeduid op de luchtfoto en een foto van het betreffende gebied.



Afbeelding 2.12.1. Ligging woonwagenlocatie Wielingen



Afbeelding 2.12.2 Foto woonwagenlocatie Wielingen

2.12.2 Planologie: Omgevingsplan

De gronden van de locatie zelf zijn planologisch geregeld in het onderdeel van het omgevingsplan ‘Blaak West 2007’



Afbeelding 2.12.3 Uitsnede vigerende Omgevingsplan voor woonwagenlocatie Wielingen

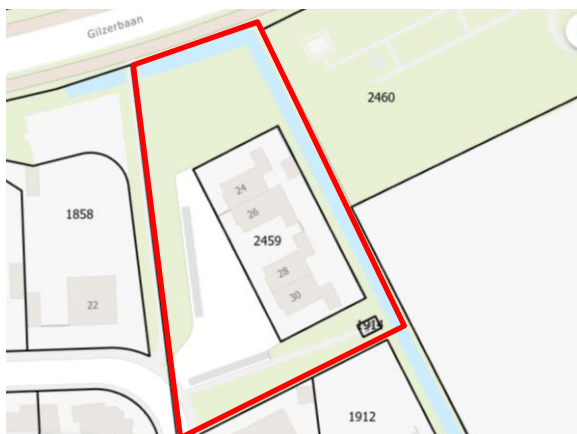
Hierin heeft de locatie de functie ‘Wonen’ met de aanduiding bouwvlak. Hier zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen grondgebonden woningen zijn toegestaan.

Conclusie vigerend omgevingsplan: dit biedt op deze locatie geen ruimte voor woonwagens maar geeft twee bouwvlakken voor grondgebonden woningen. Deze worden wel als woonwagenstandplaats (inclusief woning) verhuurd. Doorkijk mogelijke gronden voor uitbreidingen: de omliggende gronden zijn aangewezen voor de functies ‘groen’ en ‘verkeer’. Uitbreiding op deze gronden is niet mogelijk zonder aanpassing van de huidige verkeers- en/of groenstructuur.

2.12.3 Toekomstperspectief

Er worden in dit gebied geen ontwikkelingen verwacht die invloed gaan hebben op deze locatie.

2.12.4 Overige aandachtspunten voor uitbreiding



Afbeelding 2.12.4 Globaal onderzoeksgebied uitbreiding Wielingen

Stedenbouw/landschap/cultuurhistorie

Er zijn hier geen aandachtspunten vanuit cultuurhistorie en monumenten.

Ecologie en groen

Rondom deze locatie is sprake van verschillende ecologische structuren en een ecologische stapsteen op basis van de Stadsnatuurkaart.

Water en klimaat

Geen beperkingen.

Milieu

Locatie is gelegen midden in bestaande woonwijk. Geen andere bedrijfsfuncties of relevante infrastructuur in de omgeving. Vanuit milieu daarmee geen belemmeringen.

Locatie is gelegen langs begraafplaats. Geen wet/regel, maar goed gebruik dat t.o.v. woningen een bepaalde afstand gerespecteerd wordt (bijv. d.m.v. groenstrook). Deze is nu ook aanwezig achter de bestaande woningen/standplaatsen (bestemmingsstrook 'Groen' van ca. 7 meter rondom begraafplaats). Geadviseerd wordt deze afstand te respecteren, ook bij eventuele nieuwe woonwagendstandplaatsen.

Externe Veiligheid / Hoogspanning: geen belemmeringen

Verkeer

Loopafstand bushalte	800m
Loopafstand treinstation	3,4 km
Bereikbaarheid fiets	Nabij secundaire fietsroute
Bereikbaarheid auto	Woonerf aan ETW 30
Parkeermaatregel in OR?	Niet aanwezig
Woonwagens aan doorgaande weg?	Nee
Overig	nvt

Uitgangspunt parkeren op eigen terrein conform nota parkeernormen 2023.

Eigendomssituatie

Omliggende gronden zijn in gemeentelijk eigendom. Bij aanpassing van de verkeers- en groenstructuur kan deze beschikbaar komen.

Sociale veiligheid

Geen aandachtspunten.

2.12.5 Conclusie inbreidingsmogelijkheden

Gezien de huidige opzet zijn er geen mogelijkheden om binnen de aangewezen woonwagenlocatie standplaatsen toe te voegen.

2.12.6 Conclusie uitbreidingsmogelijkheden

Gezien de waardevolle omliggende groenstructuren wordt hier geen ruimte gezien voor uitbreiding.

3. Conclusie

In hoofdstuk 2 zijn voor alle twaalf woonwagenlocaties de mogelijkheden voor het toevoegen van standplaatsen onderzocht. Hierbij is steeds onderscheid gemaakt tussen drie situaties:

1. het toevoegen van standplaatsen binnen de hiervoor al aanwezige planologische ruimte (zoals opgenomen in het omgevingsplan);
2. het toevoegen van standplaatsen door inbreiding binnen de bestaande woonwagenlocatie waarvoor aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk is;
3. het toevoegen van standplaatsen door uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie waarvoor aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk is.

Dit heeft geleid tot de conclusies zoals opgenomen in onderstaande tabel. Om ook inzicht te geven in de kansrijkheid voor wat betreft de ruimtelijke procedure voor de genoemde opties, zijn in de kolom Ruimtelijke procedure van de tabel de volgende kleuren opgenomen:

Kansrijk, wel moet nog nader onderzoek uitgevoerd worden naar de haalbaarheid.	Er kunnen hier kansen ontstaan. Dit vraagt om nadere afstemming en onderzoek.	Geen mogelijkheden
---	--	---------------------------

	Locatie	Mogelijkheden voor extra standplaatsen binnen geldend planologisch kader (omgevingsplan)	Kansen voor extra standplaatsen binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie in afwijking van het planologisch kader. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Kansen voor extra standplaatsen door uitbreiding bestaande woonwagenlocatie. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Aandachtspunten vervolg: ruimtelijke procedure	Opmerkingen
1	Bloemisterijstraat 45 t/m 55	Er is hier planologisch ruimte voor het toevoegen van 1 standplaats. De fysieke ruimte hiervoor is aanwezig op het perceel in particulier eigendom. Realisatie is dus afhankelijk van medewerking eigenaar.	De bestaande omvang en stedenbouwkundige structuur biedt hiervoor geen ruimte.	De huidige stedenbouwkundige opzet biedt op dit moment geen kansen voor uitbreiding.	Toevoeging van standplaatsen door aanpassing planologische mogelijkheden is op deze locatie op dit moment niet voorstelbaar.	Op de lange termijn kan verplaatsing van het speelterrein kansen gaan bieden voor een grotere woningbouw ontwikkeling waarbij ook gekeken kan worden naar kansen voor extra standplaatsen.
2	Donkhof 1 t/m 4	0	Aanpassing van de bestaande opzet biedt kans voor het toevoegen van 2-4 standplaatsen, maar dat heeft ingrijpende gevolgen voor de huidige standplaatsen en bewoners.	Er worden kansen gezien voor uitbreiding van dit terrein aan de noordzijde met 1 standplaats.	In ieder geval akoestisch onderzoek wegverkeer, onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en omgevingsveiligheid en nader onderzoek naar wijziging ontsluiting nodig. Verder een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo) en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 3-5 extra standplaatsen.	

	Locatie	Mogelijkheden voor extra standplaatsen binnen geldend planologisch kader (omgevingsplan)	Kansen voor extra standplaatsen binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie in afwijking van het planologisch kader. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Kansen voor extra standplaatsen door uitbreiding bestaande woonwagenlocatie. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Aandachtspunten vervolg: ruimtelijke procedure	Opmerkingen
3	Kapitein Nemostraat 125 t/m 139	1 dit betekent wel dat standplaats Kapitein Nemostraat 131 gesplitst moet gaan worden en waarschijnlijk dat er wat bebouwing moet gaan verdwijnen.	De huidige opzet van de woonwagenlocatie en de milieucontouren van het naastgelegen bedrijventerrein maakt dat het toevoegen van extra standplaatsen door inbreiding lastig is. Wel kan nader onderzoek plaatsvinden naar mogelijkheden de 2 bestaande standplaatsen aan de westzijde te herpositioneren om zo nog 1-2 standplaatsen toe te kunnen voegen. Dit heeft ingrijpende gevolgen voor de bestaande standplaatsen en de daarop aanwezige woonwagens.	Er worden kansen gezien de woonwagenlocatie uit te breiden richting de weg. Dit biedt ruimte voor het toevoegen van 1 extra standplaats. Bij het verdere haalbaarheidsonderzoek hiervoor vragen een aantal milieuaspecten extra aandacht.	In ieder geval uitgebreid onderzoek Bedrijven en milieuzonering en omgevingsveiligheid nodig. Verder GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 1-3 extra standplaatsen.	
4	Marjolein 22 t/m 28	0	Er worden mogelijkheden gezien om 1 standplaats toe te voegen. Wel heeft dit ingrijpende gevolgen voor de bestaande standplaatsen.	Gezien de waarde van de omliggende groenstructuur voor de wijk worden er geen kansen gezien de bestaande woonwagenlocatie uit te breiden.	GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 1 extra standplaats.	
5	Marjoleinhof 1 t/m 6	0	Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om nog extra standplaatsen binnen dit terrein te realiseren.	De locatie wordt begrensd door ecologische structuur. Door aanpassing hiervan worden kansen gezien voor het toevoegen van 4 standplaatsen, maar of dit daadwerkelijk mogelijk is vraagt in ieder geval om nader onderzoek naar ecologische, landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid.	Nader onderzoek en ontwerp nodig naar inpasbaarheid extra standplaatsen binnen de bestaande ecologische, landschappelijke en stedenbouwkundige structuur. Ook onderzoek bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Op basis van de uitkomsten een GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 4 extra standplaatsen.	

	Locatie	Mogelijkheden voor extra standplaatsen binnen geldend planologisch kader (omgevingsplan)	Kansen voor extra standplaatsen binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie in afwijking van het planologisch kader. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Kansen voor extra standplaatsen door uitbreiding bestaande woonwagenlocatie. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Aandachtspunten vervolg: ruimtelijke procedure	Opmerkingen
6	Reitse Hoevenstraat 140 t/m 150	0	Er worden kansen gezien om binnen het huidige woonwagenterrein nog 2 standplaatsen toe te voegen. Wel vraagt dit om aanpassing van de ontsluitingsweg en uitgebreid milieukundig onderzoek.	Er worden kansen gezien voor uitbreiding van de woonwagenlocatie voor het toevoegen van 4 standplaatsen. Aandachtspunten zijn de noodzaak voor uitgebreid milieukundig onderzoek en een goede landschappelijke inpassing.	In ieder geval akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, trillingen, Bedrijven en milieuzonering en omgevingsveiligheid en nader onderzoek naar wijziging ontsluiting nodig. Verder een GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 6 extra standplaatsen.	
7	Rugdijk 26 t/m 32	0	Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om nog extra standplaatsen binnen dit terrein te realiseren.	Er worden kansen gezien voor het toevoegen van 2 standplaatsen. Wel vraagt dit om ecologisch en akoestisch onderzoek, nadere afstemming met de provincie en een onderbouwing waaruit blijkt dat dit past binnen het toekomstperspectief van het gebied.	Nadere afstemming met de provincie vanwege ligging van de locatie in landelijk gebied. Ook akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Verder een GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 2 extra standplaatsen.	

	Locatie	Mogelijkheden voor extra standplaatsen binnen geldend planologisch kader (omgevingsplan)	Kansen voor extra standplaatsen binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie in afwijking van het planologisch kader. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Kansen voor extra standplaatsen door uitbreiding bestaande woonwagenlocatie. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Aandachtspunten vervolg: ruimtelijke procedure	Opmerkingen
8	Scherpenzeelerf 1 t/m 6	0	Er worden kansen gezien om 2 standplaatsen toe te voegen door aanpassing van de huidige opzet binnen het bestaande woonwagenterrein. Wel vraagt dit om herschikking van 2 bestaande woonwagenstandplaatsen.	Gezien de huidige stedenbouwkundige structuur van de wijk en de omliggende functies worden geen kansen gezien voor uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie.	Een GoFlo en procedure nodig voor het planologische uitbreiden van het aantal standplaatsen met 2 extra standplaatsen. Mogelijk kan hier inzet van een kleine strook van het naastgelegen speelterrein nodig zijn. Dit vraagt dan ook om nader onderzoek en herinrichting van het speelterrein.	
9	Sportweg 19 t/m 25	0	Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om nog extra standplaatsen te realiseren.	De omgeving biedt geen kansen voor uitbreiding van de locatie.	Toevoeging van standplaatsen op deze locatie niet aan de orde.	In het kader van de ontwikkeling van de Reitse Campus in het Kenniskwartier wordt onderzocht of verplaatsing van deze locatie mogelijk is. Indien stadsbreed geen nieuwe woonwagenlocatie kan worden gevonden, dan kan worden verkend of de in dit onderzoek benoemde uitbreidingslocaties een alternatieve locatie hiervoor kan bieden. De zoektocht is erop gericht dat de woonwagenbewoners bij elkaar kunnen blijven wonen op een vervangende locatie.
10	Stappegoorweg 205 t/m 219, 211A en 213A	0	Met beperkte inzet van de aansluitende gemeentegrond wordt kans gezien om 2 standplaatsen toe te voegen. Wel vraagt dit om aanpassing van huidige standplaatsen en milieukundig onderzoek.	Gezien de ontwikkelingen op de omliggende gronden en de bestaande groenstructuren worden er op dit moment geen kansen gezien voor verdere uitbreiding van de locatie.	In ieder geval onderzoek bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Daarnaast ook een GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van de 2 standplaatsen.	Op dit moment vindt er planvorming plaats voor de omliggende gronden. Op het moment dat hierdoor kansen ontstaan voor extra standplaatsen kan hier verder onderzoek naar plaatsvinden.

	Locatie	Mogelijkheden voor extra standplaatsen binnen geldend planologisch kader (omgevingsplan)	Kansen voor extra standplaatsen binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie in afwijking van het planologisch kader. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Kansen voor extra standplaatsen door uitbreiding bestaande woonwagenlocatie. Hiervoor is aanpassing van het omgevingsplan nodig.	Aandachtspunten vervolg: ruimtelijke procedure	Opmerkingen
11	Sweelincklaan 2 t/m 16	0	Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om nog extra standplaatsen binnen dit terrein te realiseren.	Met een beperkte uitbreiding worden kansen gezien voor het toevoegen van 3 standplaatsen. Aandachtspunten milieu- en ecologisch onderzoek nodig en aanpassing bestaande standplaats.	In ieder geval onderzoek bedrijven en milieuzonering, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en ecologisch onderzoek nodig. Verder een GoFlo en procedure nodig voor planologische uitbreiding van de huidige woonwagenlocatie en het toestaan van 3 extra standplaatsen.	
12	Wielingen 24 t/m 30	0	Gezien de opzet van de woonwagenlocatie wordt er binnen de contour van de bestaande woonwagenlocatie geen ruimte gezien om extra standplaatsen te realiseren.	Gezien de waardevolle omliggende groenstructuren wordt hier geen ruimte gezien voor uitbreiding.	Toevoeging van standplaatsen op deze locatie niet aan de orde.	
	Totaal	2 (geen aanpassing planologisch kader voor nodig)			Maximaal 28 (ruimtelijke procedure voor nodig om het planologisch kader hiervoor te wijzigen)	

In het onderzoek is geen rekening gehouden met mogelijke alternatieve opties, zoals verticale uitbreiding (stapelen) en de mogelijkheden die dit nog zou kunnen bieden voor het realiseren van extra standplaatsen. Verder is bij aanpassing van bestaande standplaatsen de mogelijkheden/onmogelijkheden voor wat betreft het verplaatsen van de bestaande woonwagens een aandachtspunt.