

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN LEOHENDRIK





BESTEMMINGSPLAN LEOHENDRIK GEMEENTE LOON OP ZAND

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

29 - 11 - 2023

NL.IMRO.0809.BPLeoHendrik-ON01

Zoe Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke kenmerken	6
2.2	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	9
3.1	Planbeschrijving	9
3.2	Parkeren en verkeer	11
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Cultuurhistorie	23
5.5	Externe veiligheid	25
5.6	Flora en fauna	26
5.7	Geluid	29
5.8	Geur en gezondheid	30
5.9	Kabels en leidingen	32
5.10	Luchtkwaliteit	33
5.11	Mer-beoordeling	34
5.12	Water	35
6.	Juridische aspecten	38
6.1	Verbeelding	38
6.2	Planregels	38
6.3	Toelichting op de bestemmingen	39
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

Bijlage 1: Bezonningsstudie

Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3: Quickscan Wet natuurbescherming

Bijlage 4: Stikstofberekening

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

Bijlage 7: Verslaglegging klankbordgroep

Bijlage 8: Verslag inspraak

Bijlage 9: Verslag vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de locatie Leo XIII-sstraat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) te Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand te herontwikkelen. Beoogd wordt om de bestaande 18 twee-onder-een-kapwoningen te slopen, waarna de nieuwbouw van 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen mogelijk is.

Ter plaatse vigeert de beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand. De bestaande woningen zijn bestemd als ‘Wonen’ met de nadere aanduiding ‘twee-aaneen’. Het realiseren van meer woningen, ander woningtypen en een gewijzigde verkaveling past niet in de beheersverordening.

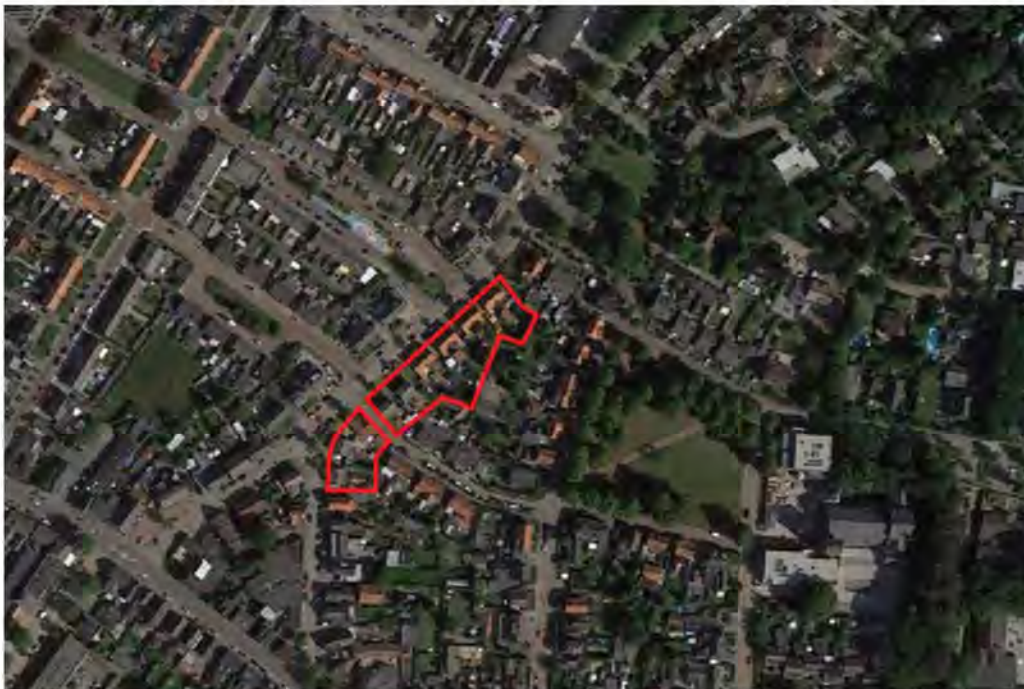
Om het beoogde bouwplan mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het oosten van de kern Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand, aan de Leo XIII-sstraat en de Prins Hendrikstraat. De gemeente Loon op Zand is gelegen in het groene hart van de provincie Noord-Brabant, tussen de twee stedelijke gebieden Tilburg en Waalwijk. Aan de oostzijde van Kaatsheuvel bevindt zich de N261; de verbindingsweg tussen de twee stedelijke gebieden. Met daarachter het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Dit is tevens een Natura 2000-gebied.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie M, nummers 1095, 1256, 1410, 1415, 1416 en 1556 en heeft een totale oppervlakte van 3.483 m².

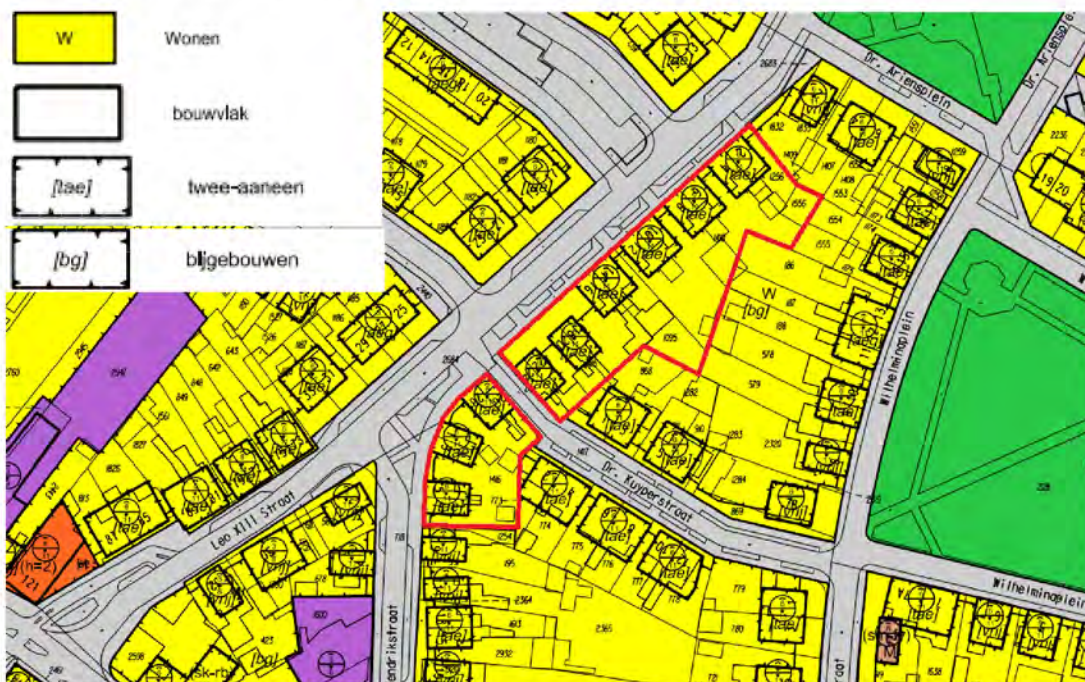
De begrenzing van het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt gevormd door het trottoir van de Leo XIII-Straat en de Prins Hendrikstraat aan de (noord)westzijde. Aan de noordzijde door de achtertuinen van de woningen langs het Doctor Ariensplein. De oostzijde wordt gevormd door de percelen van de woningen aan de Doctor Kuiperstraat en het Wilhelminaplein en de zuidzijde door de percelen van de woningen aan de Prins Hendrikstraat.



Liggig plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is de beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel' van toepassing, vastgesteld op 20 september 2012. Daarnaast vigeert ter plaatse de 'Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen', vastgesteld op 28 maart 2019.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Woongebieden Kaatsheuvel

Op grond van de beheersverordening kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak strak om de hoofdgebouwen heen, de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte: 6 en 11 meter'.

Het achtererf kent de aanduiding 'bijgebouwen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen en parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, waarbij geldt dat hoofdgebouwen gebouwd dienen te worden overeenkomstig de aanduiding (twee-aaneen in onderhavig geval). Binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de hoogtes die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn aangegeven. Het hoofdgebouw dient daarbij voorzien te zijn van een kap, waarbij de dakhelling niet meer mag bedragen dan 65°. De afstand van een blok met aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hiervoor geldt dat bijgebouwen en overkapping zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gerealiseerd, uitsluitend 2 meter achter de voorgevellijn. Afhankelijk of het bijgebouw aangebouwd of vrijstaand is, varieert de maximale respectievelijke goot- en bouwhoogte tussen de 3 en 4,5 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse de aanduiding 'bijgebouwen' mag:

1. voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 750 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
2. voor bouwpercelen die groter zijn dan 750 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer bedragen dan 100 m²;
3. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 150 m²;
4. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 200 m².

Parapluperziening Loon op Zand 2019, wonen

Gezien de recente ontwikkelingen in de jurisprudentie op het vlak van bewoning door meer dan één huishouden werd het raadzaam geacht het aantal woningen en de begrippen 'wonen' en 'huishouden' nader te definiëren in ruimtelijke plannen. In de begripsbepalingen ontbraken de begrippen 'wonen' en 'huishouden' en een regeling voor het aantal woningen. Door dit in alle geldende ruimtelijke plannen eenduidig op te nemen wordt de bedoeling op dit punt nader verduidelijkt. Daarnaast mogen recreatieverblijven uitsluitend recreatief gebruikt worden en is permanente bewoning niet toegestaan. In de praktijk blijkt permanente bewoning wel voor te komen. Het is niet wenselijk het strijdige gebruik ten aanzien van bewoning te legaliseren. Door de huidige begrippen in de diverse ruimtelijke plannen zou er onduidelijkheid kunnen ontstaan over het begrip permanente bewoning of bewoning. Derhalve zijn enkele begrippen toegevoegd om die onduidelijkheid in de toekomst te voorkomen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de (milieukundige) randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke kenmerken

Een kleine duizend jaar geleden behoorde het buurtschap Kaatsheuvel tot de heerlijkheid Venloen, de oude naam van gemeente Loon op Zand. Kaatsheuvel behoort samen met de kerkdorpen Loon op Zand en De Moer tot de gemeente Loon op Zand. Gelegen op een centraal kruispunt van handelswegen tussen de provincie Holland en Brabant, groeide de kernen van de gemeente. In de 13e eeuw groeide de exploitatie van de moergronden en turfgronden, dit was van groot economisch belang voor de inwoners. De kern Kaatsheuvel heeft zich ontwikkeld uit een buurtschap en wordt onder de naam 'Ketshovel' voor het eerst genoemd aan het begin van de 16e eeuw.

De eerste bebouwing bevond zich aan de noordzijde van het huidige dorp, aan de Hoofdstraat en deels aan de Gasthuisstraat. Aanvankelijk was turfwinning de grootste bron van werkgelegenheid. De economische groei resulteerde in de aanleg van een vaart die de gemeente Loon op Zand verbond met 's-Hertogenbosch. De kern Kaatsheuvel groeide hierdoor in omvang en aantal inwoners. Met de komst van de eerste kerk in Kaatsheuvel, omstreeks de 18e eeuw, volgde een verdere expansie van de omvang van de kern, voornamelijk gesitueerd in het huidige centrum en in het westen. Met de komst van de St. Jozefkerk in 1936 groeide ook het oostelijk deel van Kaatsheuvel. In het oostelijk deel van Kaatsheuvel zijn verschillende buurten ontstaan. De planmatige groei van Kaatsheuvel zette zich voort tot omstreeks het jaar 2000. Met de herontwikkeling van het centrumgebied en woningbouw op verschillende herontwikkelingsplekken in de kern werden er de afgelopen jaren weer volop nieuwe woningen in Kaatsheuvel gerealiseerd.

Van oudsher is de Leo XIII-straat onderdeel van het lint Vossenbergsche Vaart aan de zuidoostzijde van Kaatsheuvel. Dit lange lint liep vanuit het centrumgebied in zuidoostelijke richting waar het ter plaatse van het plangebied een bocht maakte om in noordoostelijke richting te lopen naar het knooppunt met de straatweg van Tilburg naar Waalwijk, op de grens met het grondgebied van Sprang-Capelle.

Ter plaatse van het plangebied takte een lintstructuur (de huidige Prins Hendrikstraat) aan die van noord naar zuid, richting het buurtschap Efteling. De aantakking van het lint gebeurde aan de noordzijde van de bocht van het lint Vossenbergsche Vaart. Direct grenzend aan dit knooppunt (aan de zuidzijde) lag bebouwing. Voor passanten vanuit het centrum van Kaatsheuvel naar het zuidelijke lint lag het knooppunt ongunstig. Om 'de bocht' te vermijden was al vroeg een zandpad aangelegd tussen het lint Vossenbergsche Vaart en het zuidelijke lint richting buurtschap Efteling.

Na het doortrekken van de Vossenbergsche Vaart naar de weg van Tilburg naar Waalwijk, in het verlengde van het voormalige zandpad, werd deze weg belangrijker. Voor de Tweede Wereldoorlog werden aan de Vossenbergsche Vaart (huidige Gasthuisstraat en Leo XIII-straat) en de Van Heeswijkstraat (de verlengde straat) bebouwing gerealiseerd. Aan de Prins Hendrikstraat werd de bebouwing in de jaren '50 van de vorige eeuw geïntensiveerd.

2.2 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen Leo XIII-straat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1 – 7 (oneven) te Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie M, nummers 1095, 1256, 1410, 1415, 1416 en 1556 en heeft een totale oppervlakte van 3.483 m².

In het plangebied zijn 18 twee-onder-een-kapwoningen aanwezig, bestaande uit twee bouwlaag plus kap. De woningen kennen een goothoogte van circa 5 á 6 en een bouwhoogte van circa 8 meter.



Aanzicht plangebied vanaf de Leo XIII-straat



Aanzicht plangebied vanaf de hoek Leo XIII-straat - Prins Hendrikstraat



Bovenaanzicht bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt om de bestaande woningen te slopen, waarna nieuwbouw mogelijk is. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst.

Voor de mogelijke nieuwbouw is samen met Loods Architecten een stedenbouwkundige opzet opgesteld. De visie omvat 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft een positief advies gegeven over de stedenbouwkundige opzet.



Bovenaanzicht toekomstige situatie

De 10 grondgebonden eengezinswoningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De 14 appartement worden beoogd aan de noordoostzijde van het plangebied. De appartementen worden, om te zorgen voor een betere overgang naar de aangrenzende woningen, deels in twee en deels in drie bouwlagen worden gerealiseerd met bijbehorende maximum bouwhoogtes van respectievelijk 7 en 10 meter.

De woonpercelen worden in het voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Elk woningblok krijgt een eigen bouwvlak met binnen het bouwvlak de bouwaanduiding van het type woning die beoogd worden: de grondgebonden woningen worden aangeduid met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'.

De appartementen worden aangeduid met de aanduiding 'gestapeld'. Bij de grondgebonden woningen wordt daarnaast de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen op het achtererfgebied. Naast ruimte voor wooneenheden is rondom het appartementencomplex ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en een erftoegangsweg. Daarnaast krijgt ook de hoek Leo XIII-Straat – Doctor Kuiperstraat een groene invulling.



Vogelvlucht voorzijde



Impressie

Het planvoornemen is in samenwerking met een klankbordgroep vormgegeven. Voor de locatie zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners/omwonenden. Daarbij is uitgebreid gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de betrokkenen. Op basis van de bijeenkomsten is het stedenbouwkundige ontwerp een aantal keer aangepast. Dit heeft geleid tot de volgende uitgangspunten voor het uiteindelijke ontwerp:

- Voor de grondgebonden woningen is onderzoek gedaan naar de uitvoering van de gevels. We willen in het nieuwbouwplan zoveel mogelijk het dorpskarakter behouden in de straat door de elementen die in het huidige vastgoed zitten, terug te laten komen. Zo komen de bestaande tuitgevels met schoorstenen terug in de nieuwe kopgevels. Daarnaast krijgen de koppen gevelopeningen die zorgen voor sociale veiligheid aan de Dr. Kuyperstraat. De entrees in de voorgevels zullen duidelijk te herkennen zijn.
- Het aantal parkeerplaatsen aan de straat wordt vermeerderd om te voldoen aan de parkeernorm van de gemeente. Voor de bewoners van het woongebouw is het parkeren gepland aan de achterkant van het gebouw op eigenterrein. Hierdoor zal het aantal auto's geparkeerd aan de straat niet enorm stijgen.
- In het nieuwe plan is het appartementengebouw dichter op het trottoir gezet om meer ruimte te creëren op het achterterrein en de afstand tot de perceelsgrenzen daarachter te vergroten. Daarbij zijn de parkeerplaatsen op het achterterrein dichter op het woongebouw geplaatst. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een groene strook die bijdraagt aan de privacy voor de omwonenden. Verder is het woongebouw gedeeltelijk verlaagd. Het gebouw wordt aan de noordoostelijke kant voor een gedeelte twee laags. Om het zicht vanuit de tweede verdiepingsgalerijen naar de omliggende gebieden te beperken zal groene afscheiding worden geplaatst.

Ten behoeve van het planvoornemen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.2 Parkeren en verkeer

Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen hanteert de gemeente Loon op Zand de nota 'Uitwerking Parkeerbeleid Loon op Zand', zoals het college van burgemeester en wethouders deze op 14 juni 2016 heeft vastgesteld. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid kent het planvoornemen de volgende parkeerbehoefte:

	Aantal	Norm (incl. bezoek)	Parkeervraag
Appartementen (60 m ²)	14	1,3	18,2
Eengezinswoningen (5,4 m)	10	1,9	19
Totaal	24		37,2

Binnen het plangebied worden 41 parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren wordt dus volledig opgevangen binnen het plangebied. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Verkeer

De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer worden bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het planvoornemen dient uitgegaan te worden van de volgende kencijfers:

Functie	Eenheid	Norm
Huur, huis, sociale huur	Woning	4,5 – 5,3 mvt/etmaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Woning	3,2 – 4,0 mvt/etmaal

In de bestaande situatie zijn er 18 grondgebonden eengezinswoningen aanwezig. Dit betekent dat de verkeersaantrekkende in de huidige situatie minimaal 81 en maximaal 95,4 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie neemt toe van minimaal 81 en maximaal 95,4 motorvoertuigen per etmaal naar minimaal 89,8 en maximaal 109 motorvoertuigen per etmaal, dit betekent een toename van minimaal 8,8 en maximaal 13,6 motorvoertuigen per etmaal.

	Aantal	Norm	Verkeersbewegingen
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	14	3,2 – 4,0 mvt/etmaal	44,8 – 56
Huur, huis, sociale huur	10	4,5 – 5,3 mvt/etmaal	45 – 53
Totaal	24		89,8 – 109

Het autoverkeer wordt afgewikkeld via de Leo XIII straat en Prins Hendrikstraat richting de Gasthuisstraat – Heikant – Europalaan, welke vervolgens het gebied richting omliggende gebiedsontsluitingswegen en de N261 (Midden-Brabantweg) ontsluiten. De omliggende straten hebben voldoende capaciteit om de toename in het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Op basis van deze gegevens kan gesteld worden dat de bestaande infrastructuur in en rond het plangebied voor de beoogde ontwikkeling niet hoeft te worden aangepast.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) –de Ladder voor duurzame verstedelijking– geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. De zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Met deze wijziging is de 'nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. In de nieuwe Ladder van duurzame verstedelijking zijn de eerste twee treden uit de bestaande Ladder samengevoegd en is de derde trede komen te vervallen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking, mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkeling en of de stedelijk ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouw geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als per saldo meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 'nieuwe' woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan betreft de sloop van 18 bestaande woningen, waarna ter plaatse 24 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Per saldo neemt het aantal woningen met 6 woningen toe. Onderhavige ontwikkeling betreft derhalve geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing op het planvoornemen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel ingaan op zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan het planvoornemen.

Kwantitatieve behoefte

De meeste recente prognoses van de Provincie Noord-Brabant (de bevolkings- en woningbouwbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020) laten zien dat de woningbehoefte hoger is dan eerder was voorzien. Vanwege de bevolkingsgroei en de groei van het aantal huishoudens is uitbreiding van de woningvoorraad nodig. Met dit plan worden 6 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De toevoeging van woningen bevordert ook de doorstroming binnen de gemeente.

Kwalitatieve behoefte

Het plan bevat grondgebonden woningen en appartementen. Uit het meeste recente kwalitatieve woningbehoefteonderzoek (de bevolkings- en woningbouwbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020) blijkt dat er behoefte is aan grondgebonden woningen en een groeiende behoefte aan gelijkvloerse woningen (appartementen met lift). Deze woningen zijn geschikt voor de groeiende doelgroep senioren, maar ook voor andere doelgroepen zoals kleine huishoudens en starters.

Daarnaast vallen de woningen in het sociale huursegment. Dit is positief, want de gemeente ziet dat er een grote behoefte is aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. Ook sluit dit plan aan bij de door de gemeenteraad ingediende motie 'betaalbare woningen'. De raad heeft de opdracht gegeven om bij ieder plan minimaal 25% sociale huur te bouwen. Daar voldoet dit plan aan. Bovendien is er een landelijke taakstelling, die vertaald wordt in regionale Woondeals, om meer sociale huurwoningen te realiseren. Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan die taakstelling.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur, erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basisopgaven.

Het gaat om de volgende hoofdopgaven:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt.

De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening binnen de onderstaande gebieden.

Vervolgens zijn de voor het plangebied eventueel relevante gebieden nader uitgewerkt:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stalderingsgebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Bescherming Natura 2000**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stedelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Concentratiegebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en –berging).

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hierbij aan. Daarnaast betreft het planvoornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Dit is nader onderbouwd in de paragraaf 4.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Concentratiegebied (art. 5.18)

Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken. Deze prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie van verstedelijking.

Uit de overleggen in de regio Midden-Brabant blijkt dat de woningbehoefte (met name binnen bestaand stedelijk gebied) groot is en de komende jaren blijft deze behoefte aanwezig. Het planvoornemen sluit hiermee aan op de behoefte zoals staat beschreven in de prognoses van de regio Midden-Brabant.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Naast de bovengenoemde artikelen dient het bestemmingsplan te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Ofwel, het gestelde in artikel 3.5 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a) Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b) De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c) Meerwaardecreatie.

Het planvoornemen betreft een toedeling van functies binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (bestaand stedelijk gebied), waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De lagenbenadering betreft zaken welke in hoofdstuk 5 nader worden uitgewerkt, zoals archeologie, bodem en flora en fauna. Met het planvoornemen wordt hier zodoende in voldoende mate rekening mee gehouden. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in het gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het planvoornemen voorziet, door middel van het verkleinen van het woningtekort, in een combinatie van opgaven, waardoor er meerwaarde ontstaat.

Woondeal SRBT-Regio

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er regionale woondeals moeten komen. In het voorjaar van 2022 heeft het Rijk aan de provincies gevraagd een Woonbod op te stellen om tot provinciale woningbouwafspraken te komen, die vertaald worden in regionale woondeals. Alle provincies hebben in het Woonbod het aantal te realiseren woningen in de periode tot en met 2030 aangegeven en de bijbehorende randvoorwaarden. Zo ook de provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft met de minister een handtekening gezet onder een totaal van 130.600 woningen in de periode t/m 2030. Hiervan moeten ruim 39.000 (netto) woningen worden gerealiseerd in de SRBT-regio (Stedelijke regio Breda – Tilburg). Deze opgave is gebaseerd op de taakstelling van het Rijk, waarbij een uitsplitsing is gemaakt op basis van de (provinciale) bevolkingsprognose

Elke gemeente neemt een aandeel van de regionale opgave van ruim 39.000 (netto) c.q. 43.000 (bruto/excl. sloop). Voor de gemeente Loon op Zand is de netto minimale opgave t/m 2026 vastgelegd op 659 woningen.

Het planvoornemen sluit hierbij aan. De toevoeging van 6 woningen voorziet in de regionale woningbouwbehoefte.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciale en regionaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1^e herziening

De Structuurvisie Loon op Zand 2030 – 1e herziening is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 maart 2019. Uitgangspunt voor de ruimtelijke koers voor de komende jaren is het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities van de gemeente zijn gericht op het:

- Behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente, met alle positieve kenmerken van het streekeigene van Midden-Brabant;
- Behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden: de landelijke en groene gemeente Loon op Zand als groene voortuin van de omliggende steden;
- Versterken van onze positie als topgemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in combinatie met de instandhouding van een goede bereikbaarheid van de kernen;
- Verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;
- Behoud van de eigen karakteristiek van de kernen Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer;
- Behouden en versterken van de dynamiek en de sociale cohesie in de drie dorpen;
- Ontwikkelen van een Bruisend Dorpshart en Winkelhart in Kaatsheuvel;
- Verbeteren van het verblijfsklimaat in het centrum van Loon op Zand;
- Stimuleren van ondernemerschap van de lokale bevolking;
- Streven naar duurzaamheid en energiebesparing bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Binnen de structuurvisie heeft de gemeente speciale aandacht voor woningbouw. Daarbij legt de gemeente het accent op vernieuwing van binnenuit, op inbreiding in plaats van uitbreiding. De gemeente sluit zich aan bij de Ladder voor duurzame verstedelijking die is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Ladder is reeds toegelicht in paragraaf 4.1. Voor onderhavige ontwikkeling hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

De gemeente Loon op Zand stelt twee ambities in het kader van wonen binnen de structuurvisie:

- Behoud van een dynamische samenleving;
- Zorgvuldig en stapsgewijs.

Om de drie dorpen van Loon op Zand leefbaar te houden is een evenwichtige bevolkingsopbouw van belang. Nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw zijn vooral een middel om dit te bereiken. De samenstelling van de samenleving is leidend in de keuzes die gemaakt worden rondom woningbouwontwikkeling. De bijzondere kwaliteiten die het wonen in de gemeente Loon op Zand aangenaam maken worden hiervoor benut. Een hoge ruimtelijke kwaliteit in bestaand en nieuw stedelijk gebied is daarbij van groot belang.

Zoals in heel Nederland verwacht ook de gemeente Loon op Zand een toenemende vergrijzing waardoor het aantal ouderen relatief toeneemt ten opzichte van jongere generaties. Eén van de belangrijkste doelstellingen binnen de structuurvisie is het behouden van een dynamische samenleving. Om deze doelstelling te behalen is het wenselijk om jonge mensen en jonge gezinnen voor de gemeente (en Kaatsheuvel) te behouden.

Beoogd wordt om de bestaande woningen te slopen, waarna nieuwbouw mogelijk is. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst. Het planvoornemen betreft daarbij een vernieuwing van binnenuit (inbreiding). Daarnaast draagt de toevoeging van 6 sociale huurwoningen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen en appartementen bij aan de doelstelling om zowel jonge mensen en jonge gezinnen te behouden én gelijk te voorzien in voldoende woningen voor ouderen. Concluderend kan gesteld worden dat de voorgestelde ontwikkeling passend is binnen de structuurvisie van de gemeente Loon op Zand.

Woonvisie 2016-2025

Op 14 december 2016 is de woonvisie 'Duurzaam, gevarieerd en betaalbaar wonen in de gemeente Loon op Zand 2016-2025' vastgesteld. De Woonvisie is afgeleid van het regionale woningbouwprogramma van de provincie Noord-Brabant en het regionale samenwerkingsverband Midden-Brabant.

De woonvisie is opgesteld aan de hand van een centrale doelstelling. Het woonbeleid stimuleert een constante bevolkingsomvang en een evenwichtige bevolkingsopbouw als basis voor een zorgzame samenleving met vitale gemeenschappen. Deze zijn erop gericht om dreigende onevenwichtigheden te voorkomen en bestaande onevenwichtigheden te corrigeren. Naast de centrale doelstelling zijn een aantal subdoelstellingen opgesteld:

- Het voorkomen van krimp;
- Inspelen op de toename van het aantal kleine en oudere huishoudens;
- Aantrekken en behouden van starters en gezinnen, met name in Kaatsheuvel;
- Realisatie van goedkope en snel beschikbare huisvesting voor 'bijzondere doelgroepen';
- Inspelen op de hervorming van de langdurige zorg;
- Duurzaam (ver)bouwen.

Kwantitatief betekent dit voor de gemeente dat in de periode 2016-2025 circa, 70% van 770, nieuwe woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd om krimp te voorkomen. Als een middel om de gemeenschappen van Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer verder te versterken. Onderhavig bestemmingsplan biedt de planologische ruimte voor het realiseren van woningaanbod dat aansluit op de wens van de gemeente.

Het behouden van eigen karakter is één van de hoofddoelen voor de dorpskern Kaatsheuvel. De dorpskern is gegroeid aan en rond bebouwingslinten. Deze zijn kenmerkend voor de dorpskern. Met onderhavig initiatief wordt nieuwe woonbebouwing op een passende manier aan de woonwijk toegevoegd. Verouderde woningbouw wordt vervangen en maakt het mogelijk om een stedenbouwkundige verbetering aan de woonwijk toe te voegen.

Het plan sluit aan op de doelstelling uit de Woonvisie 2016 'Duurzaam, gevarieerd en betaalbaar wonen in de gemeente Loon op Zand', zoals het behouden en aantrekken van starters en gezinnen, het voorkomen van krimp en het inspelen op toename van het aantal kleine en oudere huishoudens.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag, inzake de bescherming van het archeologische erfgoed, goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007. De Wamz is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert.

Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart gemeente Loon op Zand

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Loon op zand (2017) deels in de zone Beleidscategorie 3 (hoge verwachting) en deels in de zone Beleidscategorie 4 (middelhoge verwachting). Het uiterste zuidwestelijke deel ligt binnen de zone Beleidscategorie 2b (gebied van archeologische waarde).

- Voor de Beleidscategorie 2b geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld.
- Voor de Beleidscategorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld.
- Voor de Beleidscategorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld.

De hoogste beleidszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

Archeologisch onderzoek

De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld. De geplande werkzaamheden overschrijden de drempelwaardes die bij de archeologische verwachting horen. Door Aeres Milieu B.V. is derhalve een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Uit het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel komt naar voren dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Mogelijk zijn resten verstoord als gevolg van turfwinning. Er geldt een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de periode ijzertijd tot en met de volle middeleeuwen. Het veenlandschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, als het gebied in ontginning is gebracht en het plangebied nabij de historische bebouwingszones en de laatmiddeleeuwse Vossenbergsche Vaart ligt.

Conclusie

Op basis van deze gegevens wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het doel van een verkennend booronderzoek is de intactheid van de bodem en de diepteligging van potentiële archeologische niveau(s) vast te stellen. Gezien de gronden momenteel nog bebouwd zijn, zal dergelijk onderzoek pas na de sloop van de bestaande woningen plaats kunnen vinden. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Om te beoordelen of de afstand tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies acceptabel is, wordt aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

De benodigde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is aan te merken als 'rustige woonwijk'.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Plangebied

Op het perceel Prins Hendrikstraat 6 is formeel nog een bedrijfspand aanwezig, waarin bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Op 13 oktober 2022 is echter het bestemmingsplan "Prins Hendrikstraat 6" vastgesteld, waarin de bedrijfslocatie herontwikkeling wordt naar 6 starterswoning. Derhalve is toetsing aan de publicatie 'bedrijven en milieuzonering' niet langer relevant ten opzichte van dit perceel. In de nabijheid van het plangebied komen verder de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf/inrichting	Milieu-categorie	Richtafstand	Afstand tot dichtstbijzijnde plangebied
Van Heeswijkstraat 1	Hotel	1	10 meter	85 meter
Gasthuisstraat 115	Bakkerij	1	10 meter	110 meter
Gasthuisstraat 121	Cafetaria	1	10 meter	60 meter
Gasthuisstraat 140	Hotel	1	10 meter	140 meter
Gasthuisstraat 154	Slagerij	1	10 meter	90 meter

Gelet op de richtafstanden en de werkelijke afstanden van de aanwezige bedrijven in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat de beoogde woningen op voldoende afstand van de nabijgelegen bedrijven zijn gelegen. Daarmee vormt de bedrijvigheid in de nabije omgeving geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen. Andersom biedt het planvoornemen voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Conclusie

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Onderzoek

In onderhavige situatie heeft het plangebied reeds een woonbestemming. Ervan uitgaande dat de nieuwe woningen binnen de bestaande woonbestemming worden gerealiseerd, is er geen sprake van een bestemmingswijziging. Een bodemonderzoek voor het ruimtelijke plan is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het ruimtelijke plan.

5.4 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, voornamelijk bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

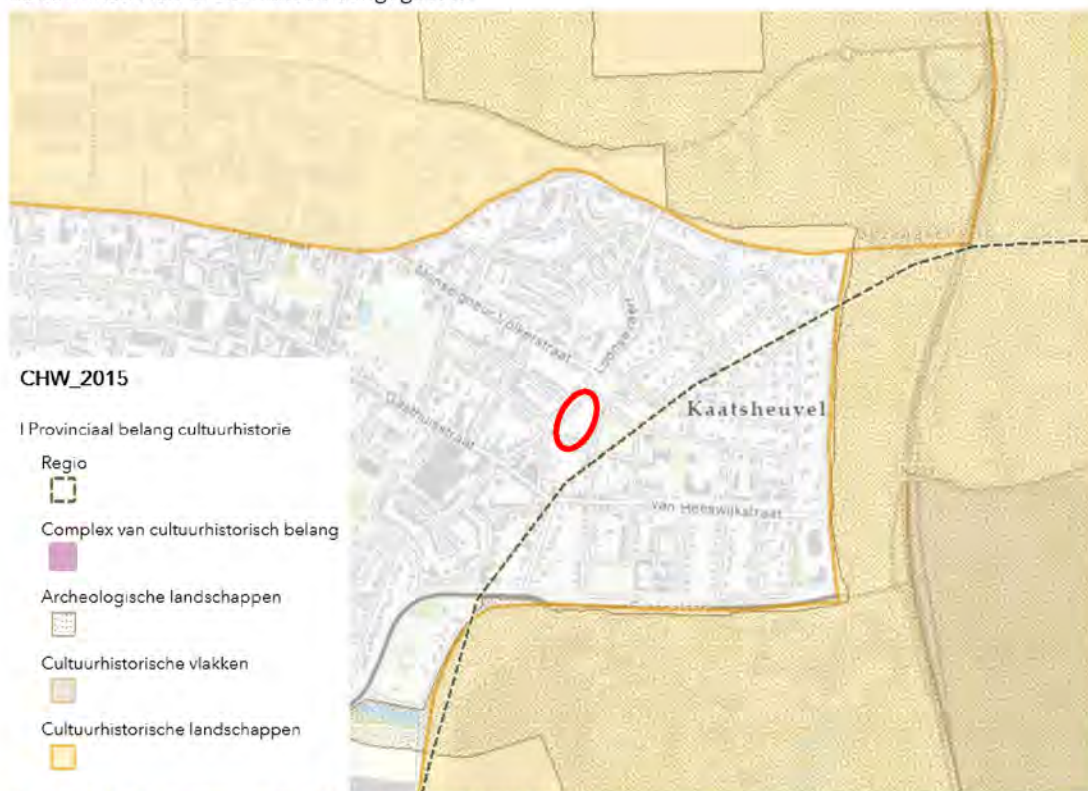
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, 2015)

Plangebied

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'Langstraat'. De Langstraat ligt op de overgang van zand, veen en klei. Vroeger bestond vrijwel het hele gebied uit veen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten landschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. Ten noorden van de Winterdijk is de Langstraat opener en grootschaliger dan ten zuiden daarvan.

De natte omstandigheden als gevolg van de lage ligging en de sterke kwel leidt tot waardevolle flora en fauna van waterlopen en natte graslanden. Het westelijke deel heeft een landelijk karakter.

Hier liggen langgerekte lintdorpen met dorpse uitbreidingen rond de centra in een open landschap. Enkele kernen in de Langstraat hebben een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. De structuur van de dorpen en de relatie tussen de dorpen en het landelijke gebied is hier minder goed herkenbaar. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is.

De ontwikkelstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

Het plangebied ligt niet binnen één van de dragende structuren van de regio. Zodoende geldt het gestelde in de ontwikkelstrategie niet voor het plangebied en vormt de Cultuurhistorische Waardenkaart geen belemmering voor het planvoornemen.

Historische geografie – lijnen

De Leo XIII-sstraat is op de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen als historische geografische 'Lijn van redelijke hoge waarden'.

De beoogde woningen sluiten qua locatie en omvang aan op de bestaande woningen langs de Leo XIII-sstraat. Het planvoornemen is daarmee passend in het omringende 'landschap' en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de historische geografische lijnen en historische zichtrelaties. Gesteld kan worden dat met het planvoornemen geen ontwikkelingen plaatsvinden welke in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische waardenkaart.

Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie

Op de CHW zijn ook de indicatieve Archeologische waarden (Erfgoed informatie van het Rijk) af te lezen. Het plangebied valt niet binnen een overig cultuurhistorisch gebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Plangebied

Transport over weg

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen wegen die relevant zijn in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen in verband met externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen leidingen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

De risicokaart van Noord-Brabant geeft aan dat binnen het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn die de externe veiligheid beperken. In de directe omgeving zijn ook geen bedrijven aanwezig die een risico met zich meebrengen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn 'Langstraat' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. De afstand van het plangebied tot deze Natura 2000-gebieden bedraagt respectievelijk 0,8 en 2,6 km.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten PanEuropees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt ertegenaan). Het plangebied ligt op circa 850 meter van het dichtstbijzijnde gelegen onderdeel van Natuurnetwerk Brabant. Gezien de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

- Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
- Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
- Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan Wet natuurbescherming

Door de voorgenomen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten. Derhalve heeft Arcadis een Quickscan opgesteld om eventuele negatieve effecten op beschermde en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld te brengen. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de Quicksan is vastgesteld dat binnen het plangebied en de directe omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het gaat om algemene broedvogels, broedvogels met een jaarrond beschermd nest, vleermuizen, algemeen grondgebonden zoogdieren, steenmarter en algemeen voorkomende amfibieën. Door toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Het toepassen van deze maatregelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is niet vrijblijvend.

De noodzaak voor onderzoek, mitigatie en eventuele juridische stappen hangt af van de ingreep en het ruimtelijke plan betreffende aanwezige beplanting, bomen en inrichting infrastructuur zoals het verlichtingsplan.

Voor broedvogels met een jaarrond beschermd nest, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter is aanwezigheid in dit stadium niet uit te sluiten. Voor deze soorten dient gehandeld te worden conform richtlijnen SMP; kwalitatief onderzoek, visuele/fysieke inspecties in- en uitpandig van de te slopen bebouwing en uitwerking van een ecologisch werkprotocol.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Voor het planvoornemen is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries calculator 2023,0,1 (toegevoegd als bijlage bij de toelichting). Uit de berekeningen blijkt dat gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast.

Het gebruik van werktuigen met minimaal stageklasse IV, waarbij AdBlue (6%) bij de diesel is toegevoegd bij werktuigen met een vermogen van 56 kW of groter, geldt als aanbestedingseis. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuwe AERius-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied, de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de uitkomst van de Aeries berekening, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de flora en fauna in Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Op basis van de Quicksan is vastgesteld dat binnen het plangebied en de directe omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Door het toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Voor broedvogels met een jaarrond beschermd nest, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter is aanwezigheid in dit stadium niet uit te sluiten. Voor deze soorten dient gehandeld te worden conform richtlijnen SMP; kwalitatief onderzoek, visuele/fysieke inspecties in- en uitpandig van de te slopen bebouwing en uitwerking van een ecologisch werkprotocol.

5.7 Geluid

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van de Gasthuisstraat is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Door K+ Adviesgroep is dergelijke onderzoek verricht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Leo XIII-straat, Prins Hendrikstraat, Doctor Kuiperstraat, Monseigneur Zwijsenstraat en Willem II-straat tevens opgenomen in het akoestisch onderzoek. Het volledige akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Gasthuisstraat is maximaal 36 dB, inclusief aftrek artikel 110g. De waarde ligt daarmee onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Voor de overige wegen is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

Ten aanzien van de Leo XIII-straat zijn in een aantal waarneempunten gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'. De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 59 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel gehanteerd worden, dan is de geluidbelasting 54 dB, waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.

Ten aanzien van de Prins Hendrikstraat, de Doctor Kuiperstraat, de Monseigneur Zwijsenstraat en Willem II-straat worden de voorkeursgrenswaarden (incl. artikel 110g) niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Omdat er geen sprake is van gezoneerde wegen, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze wegen te worden aangevraagd.

Formeel hoeven ten gevolge van de omliggende wegen geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter wel geadviseerd maatregelen te treffen om een binnen niveau van 33 dB te garanderen. Daarnaast beschikt het beoogde bouwplan over ten minste één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Geur en gezondheid

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name de komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof.

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn.

Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Gezondheid

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Het plangebied is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Dreefseweg en ligt op een afstand van circa 2,5 km van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving (niet-concentratiegebied).

Geur

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald

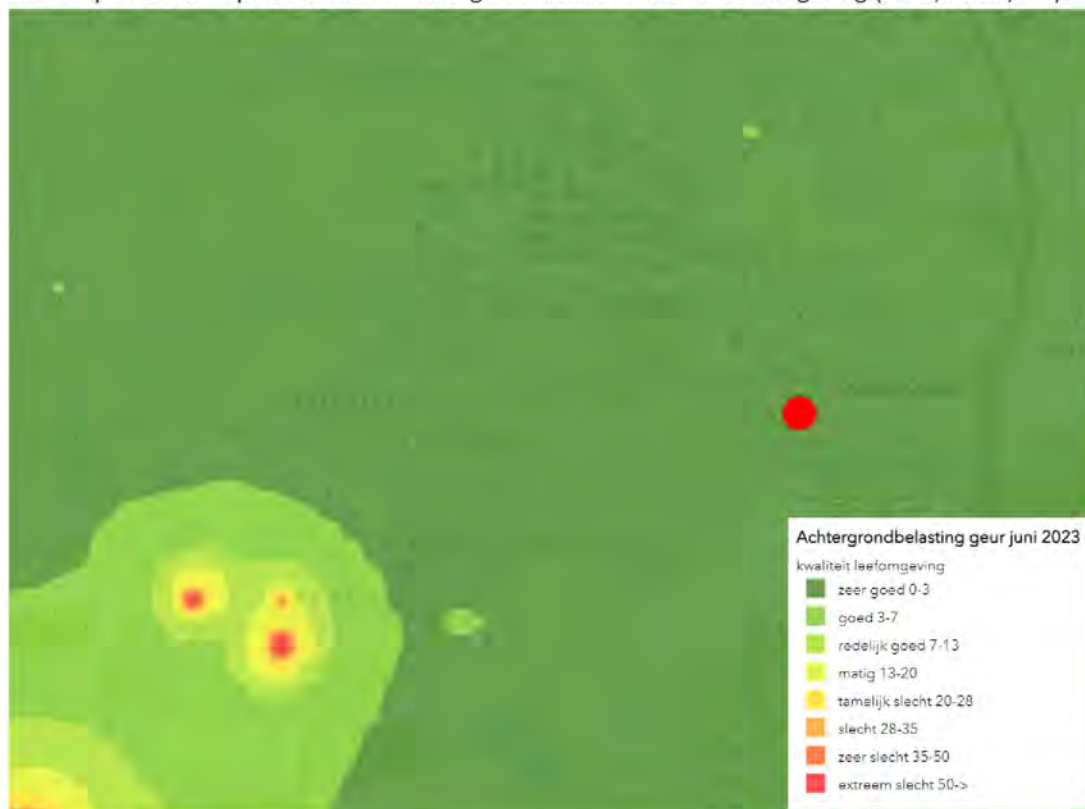
Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OUE/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OUE/m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van de Kaatsheuvel op aanzienlijke afstand van eventuele geurcontouren behorende bij (agrarische) bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde (in bedrijf zijnde) veehouderij betreft de paardenhouderij aan de Tilburgseweg 25 te Sprang-Capelle. Deze is gelegen een afstand van circa 900 meter. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten de richtafstand van 100 meter ten opzichte van de omliggende veehouderijen

Om te bepalen of ter plaatse van sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting Geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Op deze kaart is de achtergrondbelasting in een concentratiegebied, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter. Uit deze kaart blijkt dat er op de locatie sprake is van een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving (0 – 3,0 OUE/m3).



Uitsnede kaart 'achtergrondbelasting geur' (ODZOB, 2023)

Geconcludeerd kan worden ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat anderzijds het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur en gezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren.

Conclusie

De ligging van kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Plangebied

Huidige situatie

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2023) ter plaatse tussen de 6 en 8 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Toekomstige situatie

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

Het plan betreft de realisatie van 6 'extra' woningen. De ontwikkeling ligt daarmee onder de NIBM-projectgrens. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om het herontwikkelen van 18 bestaande woningen aan de Leo XIII-sstraat naar 24 nieuwe woningen: 10 grondgebonden woningen en 14 appartementen.

Het bouwen van woningen valt onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term 'stedelijk ontwikkeling'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. Hiertoe is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (opgenomen als bijlage bij de toelichting) opgesteld. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht. In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

5.12 Water

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Gezien de omvang van de locatie en de naar verwachting minimale toename/afname van het aandeel verhard oppervlak, is een beknopte watertoets noodzakelijk.

Huidige situatie

Waterkwantiteit

Het plangebied betreft de percelen Leo XIII-straat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1– 7 (oneven) te Kaatsheuvel. Het totale plangebied kent een oppervlakte van 3.483 m². Voor de huidige waterkwantiteit wordt ervan uitgegaan dat 80% van de woonbestemmingen bebouwd c.q. verhard (erfverharding) zijn.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied. In de nabije omgeving bevinden zich eveneens geen watergangen.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die in de plangebieden valt, via de bodem naar de watergangen afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande woningen is aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Beoogd wordt om de bestaande 18 woningen te slopen, waarna 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen gerealiseerd worden. Daarnaast wordt de openbare ruimte (deels) heringericht met voornamelijk voorzieningen ten behoeve van het verblijfsverkeer en groen.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt. Het totale plangebied kent een oppervlakte van 3.483 m². Voor de huidige waterkwantiteit wordt ervan uitgegaan dat 80% van de woonbestemmingen bebouwd c.q. verhard (erfverharding) zijn. Voor de toekomstige situatie wordt voor de grondgebonden woningen eveneens uitgegaan van een bebouwings- c.q. verhardingspercentage 80% van de woonbestemming.

Voor de appartementen wordt uitgegaan van 100% van het bouwvlak en binnen de toekomstige groenbestemming wordt 15% ten aanzien van ondergeschikte verhardingen aangehouden.

	<i>Huidige situatie, circa (m²)</i>	<i>Nieuwe situatie, circa (m²)</i>
Wonen (bebouwd)	2.786	1.940
Verkeer – Verblijf	-	711
Groen (verhard)	-	80
<i>Totaal verhard</i>	<i>2.786</i>	<i>2.731</i>
Wonen (onbebouwd)	697	295
Groen (onverhard)	-	457
<i>Totaal onverhard</i>	<i>697</i>	<i>752</i>
Totaal	3.483 m²	3.483 m²

Het totaal verhard oppervlak neemt af met 55 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Aangezien het verhard oppervlakte afneemt, zijn compenserende maatregelen op basis van het waterschapsbeleid niet nodig.

Wel zijn er maatregelen nodig voor een goede waterhuishouding, zoals opgenomen in het gemeentelijk Programma Water en Riolering Loon op Zand 2021-2024. Hierin is bepaald dat bij wijzigingen in het verhard oppervlak als gevolg van reconstructies en afkoppelen van bestaande gebieden de gemeente kansen wil benutten voor een duurzame(re) verwerking van hemelwater. De gemeente streeft naar een bergingscapaciteit van 30 mm/m² verhard oppervlak bij een omvang van het projectgebied met een verhard oppervlak tussen 500 en 10.000 m². Op basis van het gemeentelijk beleid is derhalve een bergingscapaciteit van 81,93 m³ (2.731 m² x 0,03) nodig.

In het kader van het planvoornemen wordt de exacte uitwerking voor de wateroplossingen nog onderzocht. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal de wateroplossing uitgewerkt opgenomen worden. In het kader van het planvoornemen worden mogelijkheden onderzocht voor de realisatie van waterberging in het parkje, het aanpassen van het straatprofiel of een andere vorm van berging/vertraagde afvoer van hemelwater.

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee wordt zeker gesteld dat er een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd waarbij de capaciteit minimaal 30 mm per m² verharding moet zijn. Daarmee wordt planologisch geborgd dat voldaan wordt aan het waterschaps- en gemeentelijk beleid.

Oppervlaktewater

Met de beoogde ontwikkelingen worden geen ingrepen in of nabij watergangen mogelijk gemaakt.

Afvalwater

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater en afvalwater zal daarbij gescheiden aangeboden te worden aan de gemeente volgens het bouwbesluit.

De technische kwaliteit van het bestaande stelsel is voldoende. Getoetst aan de doelstelling kan met betrekking tot de huidige situatie worden opgemerkt dat de afvoercapaciteit van het stelsel overal toereikend is.

Materiaalkeuze

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van het water negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Om diffuse verontreiniging van bodem en (grond)water te voorkomen zullen bij bouwwerkzaamheden duurzame en milieuvriendelijke bouwmaterialen worden toegepast.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

Het bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Dit plan heeft slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden met daarbij behorende voorziening, inritten, speelvoorziening, water- en retentievoorzieningen, artistieke kunstwerken, nutsvoorzieningen en een hondenuitlaatplaats.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming met de daarbij behorende ontsluiting.

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht binnen het bouwvlak. Daarbij is de bebouwingstypologie op de verbeelding aangeduid, waarbij een onderscheid is gemaakt in aaneengebouwde- en gestapelde woningen. Tevens is het maximum aantal woningen middels een aanduiding vastgelegd. In de regels zijn tevens regels voor bijgebouw en overkappingen, bouwen buiten bouwvlak en aanduidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gesteld.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief. Voornemens is dat een overeenkomst wordt opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is in samenwerking met een klankbordgroep vormgegeven. Voor de locatie zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners/omwonenden. Daarbij is uitgebreid gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de betrokkenen. De verslaglegging van deze gesprekken zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen.

De procedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd.

Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “LeoHendrik” heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand heeft van donderdag 28 september 2023 tot en met woensdag 8 november 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.loonopzand.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien. Het inspraakverslag is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Enkele reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Dit overleg vond plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West Brabant, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, TenneT, Petrochemical Pipeline Services B.V. Het verslag hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Ontwerpfase en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Na de termijn van terinzagelegging beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

REGELS



1 Inleidende regels

2

Artikel 1 Begrippen

2

Artikel 2 Wijze van meten

5

2 Bestemmingsregels

6

Artikel 3 Groen

6

Artikel 4 Wonen

7

Artikel 5 Waarde - Archeologie

11

3 Algemene regels

14

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

14

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

15

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

16

4 Overgangs- en slotregels

17

Artikel 9 Overgangsrecht

17

Artikel 10 Slotregel

18

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'LeoHendrik' met identificatienummer NL.IMRO.0809.bpLeoHendrik-ON01 van de gemeente Loon op Zand.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis gebonden bedrijf:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

1.4 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aangebouwd bijgebouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat maximaal mag worden bebouwd met bouwwerken, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.10 Bed and Breakfast

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf.

1.11 bestaand:

aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.21 dienstverlening:

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

1.22 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woonhuis, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang.

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

1.25 hoofd(woon)verblijf:

de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

1.26 huishouden:

één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.27 luifel:

een overstekend deel van een dak of gootconstructie of een overkapping direct verbonden aan een gebouw waarbij het overstekende deel dieper is dan 0,50 m.

1.28 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, bluswatervoorzieningen en zendmasten.

1.29 overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.30 overstek:

een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

1.31 peil:

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang,
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.32 permanente bewoning:

het gebruik van een recreatieverblijf dat afwijkt van het gebruik als recreatief nachtverblijf.

1.33 recreatief nachtverblijf:

nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofd (woon)verblijf, waarbij minimaal één overnachting wordt gemaakt en maximaal 4 maanden aaneengesloten of ten minste gedurende zes maanden 2/3 van die periode overnachtingen worden gemaakt.

1.34 seksinrichting:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin bedrijfsmatig handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden tevens begrepen:

- een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekstheater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen.

1.35 voorgevellijn:

een denkbeeldige lijn ter plaatse van de voorgevel en het verlengde daarvan.

1.36 vrijstaand bijgebouw:

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.37 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.38 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.39 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.40 wonen:

het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 diepte overstek of luifel:

de horizontale lijn gemeten vanaf de buitenzijde van de gevel tot het verste punt van het overstek of de luifel.

2.6 (horizontale) diepte van een gebouw:

de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel, waarbij gemeten wordt met de buitenwerkse gevelvlakken.

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden met daarbij behorende voorzieningen;
- c. inritten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water- en retentievoorzieningen;
- f. artistieke kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. hondenuitlaatplaats.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval het (laten) gebruiken van gronden ten dienste van parkeren.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-gebonden beroepen;
- tuinen, erven en verhardingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming met de daarbij behorende ontsluiting.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht;

- hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd overeenkomstig de bouwwijze, zoals hieronder en binnen het bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding:

Aanduiding	Bouwwijze
aaneengebouwd	aaneengebouwde woningen
gestapeld	gestapelde woningen

4.2.2 Bouwvlak

Op de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen maximaal de hoogtes die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn aangegeven;
- hoofdgebouwen mogen voorzien zijn van een kap, waarbij de dakhelling niet meer mag bedragen dan 65°.

4.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd;
- bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand niet minder mag bedragen dan 2 m;
- de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, mits het bijgebouw wordt afgedekt met een kap;
- de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, mits deze architectonisch één geheel vormen met het hoofdgebouw;
- een aan de woning aangebouwd bijgebouw en overkapping mag de achtergrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan met niet meer dan 4 m overschrijden;

- h. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag:
 1. voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 750 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
 2. voor bouwpercelen die groter zijn dan 750 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer bedragen dan 100 m²;
 3. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 150 m²;
 4. voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.500 m² niet meer bedragen dan 200 m².

mits het betreffende bouwperceel voor niet meer dan 50% is bebouwd.

4.2.4 Buiten bouwvlak en aanduidingen

Op de gronden buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per woning maximaal één portiek of erker worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de afstand van portiek of de erker tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m;
- b. de oppervlakte van de portiek of erker mag niet meer bedragen dan 6 m²;
- c. de breedte van de portiek of de erker mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning met een maximum van 4 m;
- d. de bouwhoogte van de portiek of de erker mag niet meer bedragen dan 3,2 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van hekwerken op een balkon of dakterras mag niet meer bedragen dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon of dakterras;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Levensloopbestendig bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2](#) voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte, bestaande uit een slaapkamer met natte cel op de begane grond (levensloopbestendig bouwen), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond is, dat de toepassing van de in [artikel 4.2](#) genoemde bouw mogelijkheden onvoldoende ruimte biedt om een extra slaapkamer en een natte cel op de begane grond te realiseren;
- b. het perceel wordt door maximaal één gezin bewoond;
- c. het oppervlak van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. het totaal van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor zover gelegen binnen het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mag niet meer bedragen dan 85 m²;
- e. de bouw van de afhankelijke woonruimte mag niet tot gevolg hebben dat het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor meer dan 50% wordt bebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4 m;
- g. de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige straatbeeld plaats;

- i. er ontstaat stedenbouwkundig en architectonisch een evenwichtig geheel met het op het perceel aanwezige hoofdgebouw en er wordt ook een evenwichtige afstemming gevonden ten opzichte van de zich op het perceel bevindende vrijstaande gebouwen;
- j. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat met name de bezonning van belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad

4.3.2 Hogere bouwhoogte bijgebouwen

°Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.3](#) onder e, en een grotere bouwhoogte voor vrijstaande bijgebouwen toestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel dient ten minste 750 m² te bedragen;
- b. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. voor zover de bouwhoogte meer bedraagt dan 4,5 m, dient de afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrens ten minste even groot te zijn als de overschrijding van de bouwhoogte van 4,5 m, vermeerder met 1 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik in strijd met deze bestemming

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken voor nijverheid en dienstverlening, tenzij het betreft een aan-huis-gebonden beroep;
- b. gronden en bouwwerken voor detail- en andere handel, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;;
- c. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; bij aangebouwde bijgebouwen is de woonfunctie wel toegestaan;

4.4.2 Aan-huis-gebonden beroepen

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de omvang van activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (zowel hoofdgebouw als bijgebouw) tot een maximum van 45 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Aan-huis-gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1](#), ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijven binnen gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving;
- c. de vloeroppervlakte die ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m²;
- d. er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig;

- e. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

4.5.2 Afwijking Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.4.1](#) voor het vestigen van een Bed and Breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een Bed and Breakfast is toegestaan binnen de eigen woning en/of (vrijstaande) bijgebouwen mits de hoofdfunctie, te weten 'wonen', gehandhaafd blijft;
- b. de initiatiefnemer van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid dient zelf de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- c. de verblijfsruimte moet voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- d. het is niet toegestaan dat een Bed and Breakfast alcoholhoudende drank tegen betaling verstrekt;
- e. de voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Nieuwbouw ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitgesloten;
- f. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- g. maximaal twee slaapkamers van een woning mogen gebruikt worden ten behoeve van Bed and Breakfast, met dien verstande dat er minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning;
- h. het maximum aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer van ten hoogste 15 m² bedraagt 3;
- i. het maximum aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer groter dan 15 m² bedraagt 4;
- j. het maximum aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de Bed and Breakfast is gesteld op 5;
- k. ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximumverblijfsduur gehanteerd van één week;
- l. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- m. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik dient opgevangen te worden op eigen terrein. Dit mag er dus niet toe leiden dat de initiatiefnemer zelf niet meer op eigen terrein kan parkeren. Alleen binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom kan van het bovenstaande in sommige gevallen worden afgeweken. Hier dient rekening gehouden te worden met de gegevens met betrekking tot de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de gemeente Loon op Zand;
- n. controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachtregister dat de gemeente kan opvragen bij de initiatiefnemer;
- o. gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

5.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 5.1 omschreven bestemming, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m²; of
- d. voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een afwijking in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4.2 Verplichting rapportage

De afwijking als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslissen over een ontheffing als bedoeld in artikel 5.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.5.1 Algemeen

Het is verboden, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op of in de als 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter onder peil waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het onder [artikel 5.5.1](#) vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangwerkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van gingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. voor zover het werkzaam het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [artikel 5.4](#).

5.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.5.1](#) mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een ontheffing in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen, in die zin dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te verwijderen, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

7.2 Verboden gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik van de gronden en/of bouwwerken:

- a. voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. voor het opslaan of storten al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het oog op het bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. ten behoeve van een seksinrichting;
- e. als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. permanente bewoning van recreatieverblijven is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, bouwhoogten en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10% wanneer door het toepassen van de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met bestaande direct aansluitende bouwwerken;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- c. het afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken; mits de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijdend;
 3. balkons, mits:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend;
 - de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt.

8.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in [artikel 8.1](#) genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. hiermee geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld als onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld als onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

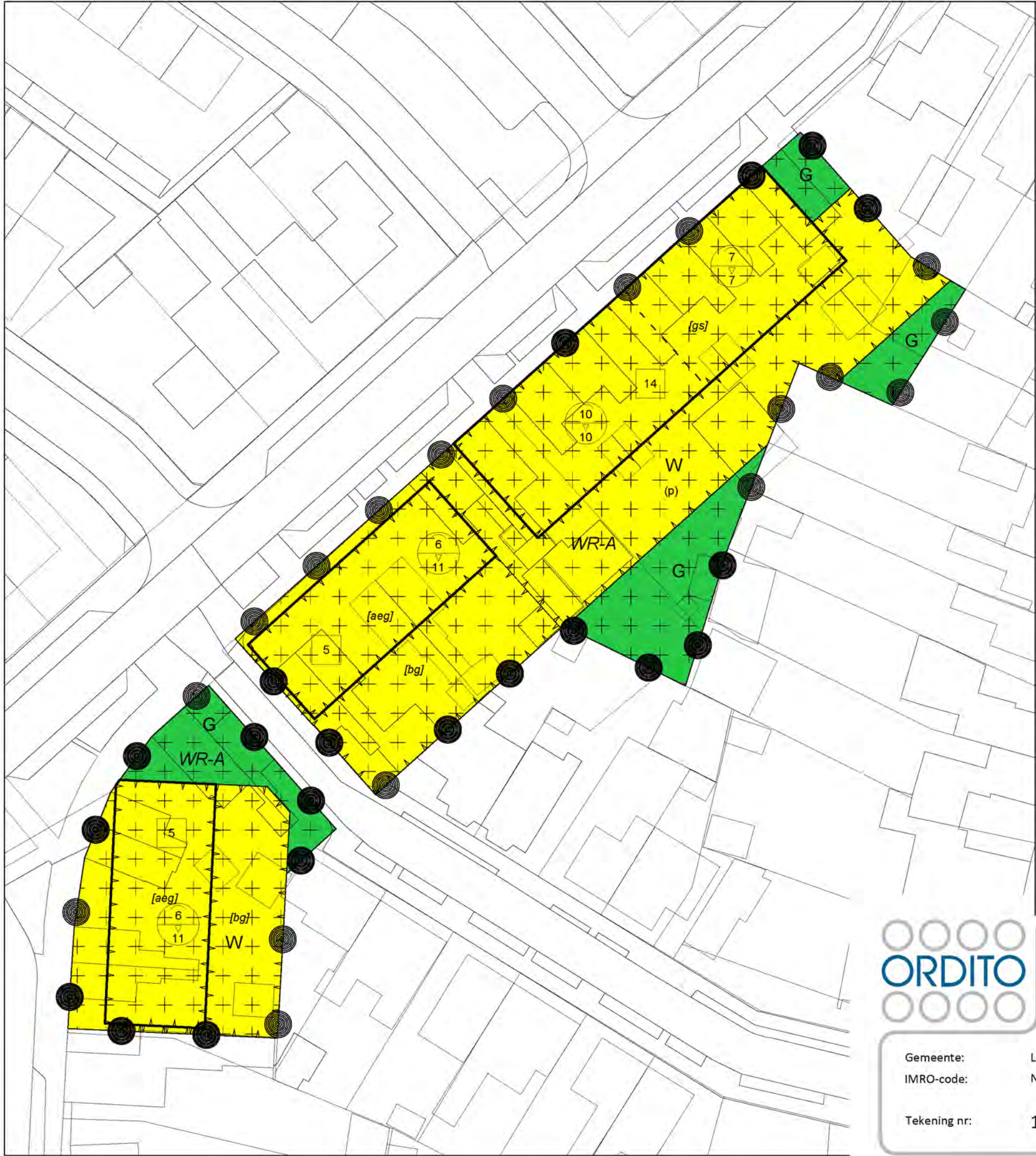
Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'LeoHendrik' van de gemeente Loon op Zand.

VERBEELDING





LEGENDA

- Plangebied
- Enkelbestemmingen

Groen

Wonen
- Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie
- Funcitieaanduidingen

parkeerterrein
- Bouwvlakken

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

aaneengebouwd

bijgebouwen

gestapeld
- Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

ondergrond



Verbeelding
Bestemmingsplan "LeoHendrik"



Gemeente:	Loon op Zand	voorontwerp:	20-09-2023	datum:	28-11-2023
IMRO-code:	NL.IMRO.0809.BPLeoHendrik-ON01	ontwerp:	..-.-.-.-	getekend:	FH
Tekening nr:	1-A	vastgesteld:	..-.-.-.-	schaal:	1:500
		onherroepelijk:	..-.-.-.-	formaat:	A3

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



BIJLAGE 1: BEZONNINGSSTUDIE



BEZONNINGSTUDIE

21 MAART



21 MAART | 09:00U



21 MAART | 11:00U



21 MAART | 13:00U



21 MAART | 15:00U



21 MAART | 17:00U



21 MAART | 19:00U

BEZONNINGSTUDIE

21 JUNI



21 JUNI | 09:00U



21 JUNI | 11:00U



21 JUNI | 13:00U



21 JUNI | 15:00U



21 JUNI | 17:00U



21 JUNI | 19:00U

BEZONNINGSTUDIE

21 DECEMBER



21 DECEMBER | 09:00U



21 DECEMBER | 11:00U



21 DECEMBER | 13:00U



21 DECEMBER | 15:00U



21 DECEMBER | 17:00U



21 DECEMBER | 19:00U

BEZONNINGSTUDIE

21 MAART | 15:00U



BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE

BIJLAGE 2: ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK





aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

RAPPORT
Archeologisch bureauonderzoek
Leo XIII-straat en Prins Hendrikstraat
te Kaatsheuvel
(gemeente Loon op Zand)

RAPPORT

Archeologisch bureauonderzoek Leo XIII-straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand)

Aeres Milieu Projectnummer : AM21459
Status rapport : Concept (versie 1)
ISSN Nummer : 2214-5656
Datum : 14 oktober 2021

Opdrachtgever : Ordito
Postbus 94
5126 ZH Gilze

Opsteller rapport : L. Kruithof MSc. | drs. D. Hagens | drs. ing. N.J.W. van der Feest
Paraaf :

Redactie : drs. ing. N.J.W. van der Feest
Paraaf :

Vrijgave : drs. ing. N.J.W. van der Feest
Paraaf :

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl



4002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform de geldende richtlijnen en protocollen).

Aeres Milieu aanvaardt op voorhand geen aansprakelijkheid voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het bureau onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	4
ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	6
1. INLEIDING	7
2. WERKWIJZE	10
2.1 Inleiding	10
3. BUREAU-ONDERZOEK.....	11
3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie.....	11
3.2 Landschappelijke situatie - bodem	14
3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht	15
3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden	16
3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal	17
4. VERWACHTINGSMODEL.....	20
5. AANBEVELINGEN	23
LITERATUURLIJST.....	24

Bijlagen:

- 1 Topografische ligging onderzoeksgebied
- 2 Archeologische gegevens cf. Archis 3
- 3 Archeologische Beleidskaart gemeente Loon op Zand
- 4 Overzicht geomorfologische kaart
- 5 Overzicht bodemkaart
- 6 Reliëfkaart

SAMENVATTING

In oktober 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd aan de Leo XIII-sstraat (nummers 2-28) en Prins Hendrikstraat (nummers 1-7) (gemeente Loon op Zand).

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft een (her)ontwikkeling van de locatie ten behoeve van nieuwbouwwoningen (10 eengezinswoningen en 14 appartementen). De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Loon op zand (2017) deels in een zone Beleidscategorie 3 (hoge verwachting) en deels in een zone Beleidscategorie 4 (middelhoge verwachting). Het uiterste zuidwestelijke deel ligt binnen een zone Beleidscategorie 2b (gebied van archeologische waarde). De hoogste beleidszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoekspllicht geldt.

Ten tijde van de jager-verzamelaars was de omgeving van het plangebied bewoonbaar en was onderdeel van een uitgestrekt dekzandlandschap. De top van het dekzand, archeologisch niveau, is waarschijnlijk verstoord als gevolg van het afsteken van het veen. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn uit de periode jager-verzamelaars. Om deze rede geldt er voor het plangebied een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum.

Vóór de vorming van het veen (voor 500 v. Chr.) bestond het gebied uit een dekzandlandschap. Theoretisch gezien kunnen er archeologische resten van vóór 500 v. Chr. aangetroffen worden. De top van het dekzand, het mogelijke sporenniveau, kan zoals eerder vermeld, waarschijnlijk zijn verstoord als gevolg van het afsteken van het veen. Volgens de Palaeogeografische kaarten bestond de omgeving van het plangebied tijdens de ijzertijd tot aan de ontginning van het plangebied in de middeleeuwen uit een veenlandschap. Dit landschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Om deze redenen geldt een middelhoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum en bronstijd en een lage archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit de ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen.

Vanaf de 13^e en 14^e eeuw werd in de regio op grote schaal turf gestoken en werd het gebied in ontginning gebracht. Kaatsheuvel ontstond in de 14^e eeuw als ontginningsbasis langs de 14^e-eeuwse ontginningsvaart De Vossenbergsche Vaart. Deze vaart vormde de noordwestelijke begrenzing van het plangebied. Hier loopt nu de Leo XIII-sstraat. Uit bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied en onmiddellijke omgeving sinds tenminste het begin van de 19^e eeuw onderdeel was van het akkerveld Den Horst. Direct ten westen ligt meerdere historische bebouwing aan de huidige Gasthuisstraat. Ook getuige een kaart uit 1658 lijkt geen bebouwing aanwezig te zijn in het plangebied. Vanaf medio 20^e eeuw worden de huidige straten aangelegd en de huidige bebouwing gerealiseerd. Gezien de ligging nabij de historische bebouwingszones aan de Gasthuisstraat en de ligging aan de laatmiddeleeuwse Vossenbergsche Vaart, geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden: Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgronden en daarmee een plaggendeek zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten minder goed: door de lage grondwaterstand (GWT VI en VII) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven.

Op basis van deze gegevens wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het doel van een verkennend booronderzoek is de intactheid van de bodem en de diepteligging van potentiële archeologische niveau(s) vast te stellen.

De resultaten van dit onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Loon op Zand), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnummer	: AM21459
OM-nummer	5120936100
Soort onderzoek	: Bureauonderzoek
Adres onderzoekslocatie	: Leo XIII-sstraat (nrs. 2-28) en Prins Hendrikstraat (nummers 1-7) te Kaatsheuvel
Toponiem	: Leo XIII-sstraat (nrs. 2-28) en Prins Hendrikstraat (nummers 1-7 (oneven))
Gemeente	: Loon op Zand
Provincie	: Noord-Brabant
Kadastrale registratie	: Loon op Zand, sectie M, nummers 1095, 1256, 1410, 1415, 1416, 1417 (deels) en 1556
Coördinaten	: Centrum 131.239; 407.681 NW: 131.282; 407.732 NO: 131.301; 407.715 ZW: 131.193; 407.628 ZO: 131.220; 407.626
Oppervlakte	: Circa 3.500 m ²
Huidig locatie gebruik	: Bebouwd en tuin
Aanleiding onderzoek	: Omgevingswetvergunning
Opdrachtgever	: Ordito
Bevoegde overheid	: Gemeente Loon op Zand
Opslag documentatie en materiaal	: Noordhoven 4 te Roermond tot deponering bij provinciaal depot te 's-Hertogenbosch/E-depot
Datum uitvoering	: Oktober 2021

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Leo XIII-straat (nrs. 2-28) en Prins Hendrikstraat (nrs. 1-7) te Kaatsheuvel
Gemeente	: Loon op Zand
Oppervlakte	: Circa 3.500 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: Bebouwd en tuin
Toekomstig gebruik	: Nieuwbouwwoningen

Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4000 (protocol 4002 en 4003), KNA 4.1. Het archeologische onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft een (her)ontwikkeling van de locatie ten behoeve van nieuwbouwwoningen (10 eengezinswoningen en 14 appartementen, Figuur 1). De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Loon op zand (2017) deels in een zone Beleidscategorie 3 (hoge verwachting) en deels in een zone Beleidscategorie 4 (middelhoge verwachting). Het uiterste zuidwestelijke deel ligt binnen een zone Beleidscategorie 2b (gebied van archeologische waarde).

- Voor de Beleidscategorie 2b geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld.
- Voor de Beleidscategorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld.
- Voor de Beleidscategorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld.

De hoogste beleidszone is leidend. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt (zie Bijlage 3).¹

Doel

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Dit verwachtingsmodel zal vervolgens leiden tot een aanbeveling over het behoud *in-situ* of eventueel vervolgonderzoek.

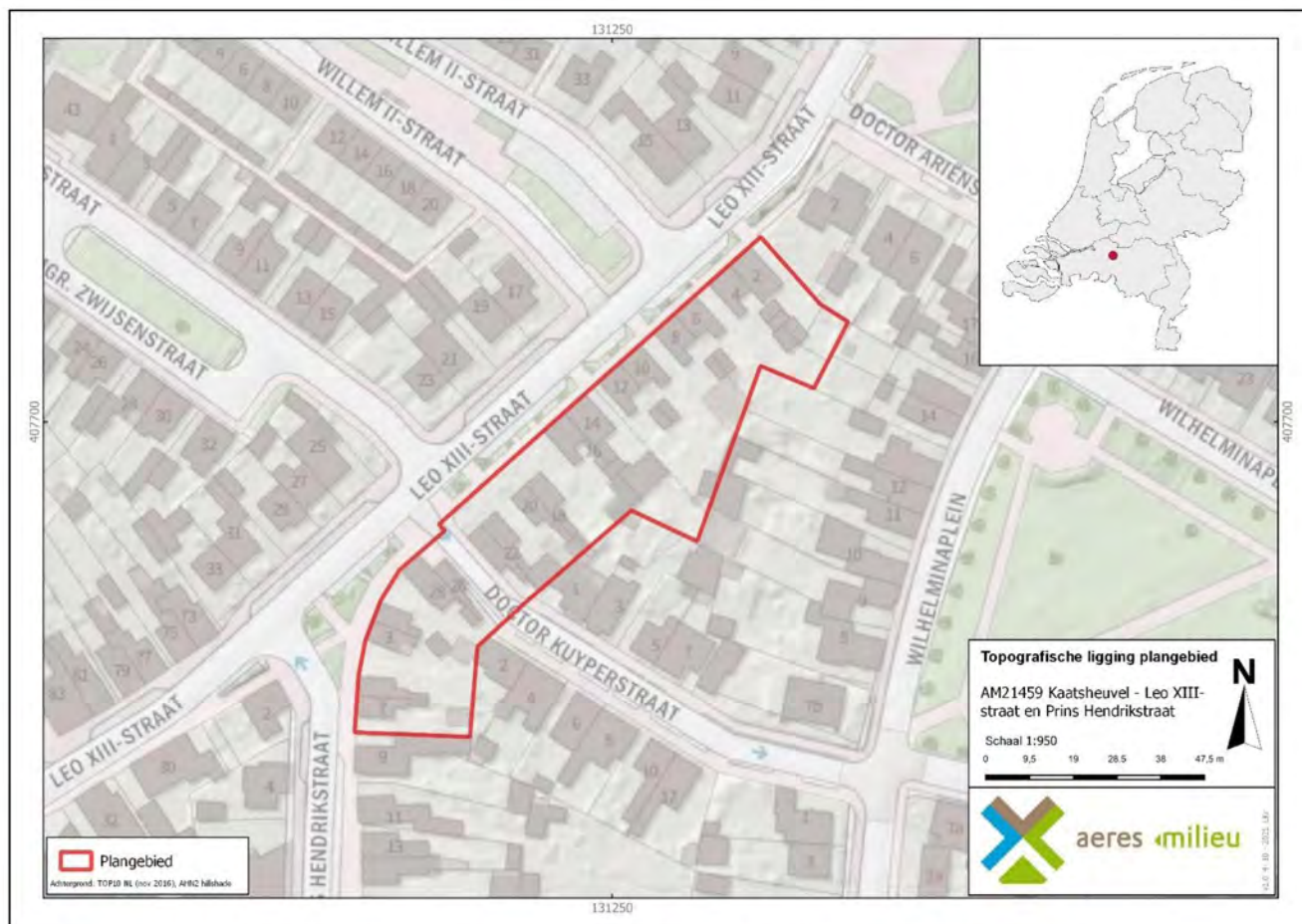
¹ Vestigia, 2017, Actualisatie verwachtingskaart gemeente Loon op Zand, V1379.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Leo XIII straat en Prins Hendrikstraat in de bebouwde kom en Kaatsheuvel. De ligging van het plangebied is weergegeven in Figuur 2. Momenteel is het plangebied bebouwd (18 twee-onder-een-kapwoningen) en tuin. In het westen wordt het plangebied begrensd door de Leo XIII straat en Prins Hendrikstraat, in het oosten door tuinen, in het zuiden door bebouwing aan de Prins Hendrikstraat (nr. 9) en in het noorden door bebouwing aan de Doctor Ariensplein (nr. 2).



Figuur 1. Stedenbouwkundige visie van de toekomstige situatie binnen het plangebied. (Bron: Aangeleverd door de opdrachtgever).



Figuur 2. Topografische ligging van het plangebied. Het plangebied is aangegeven met het rode kader. (Bron: PDOK-viewer).

2. WERKWIJZE

2.1 Inleiding

Bij het uitvoeren van het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Deze bronnen geven inzicht in bekende, of te verwachten archeologische resten binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn deze bronnen van belang voor het opstellen van de landschapsgenese.

Archeologische bronnen

- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem (Archis3)
- Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Loon op Zand
- Specifieke lokale informatie (heemkundekring, amateurarcheologen)

Bodem- en geomorfologische kaarten

- Bodemkaart (Alterra)
- Geomorfologische kaart (Alterra, uit Archis3)
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3)

Historische kaarten

- Historische kaart Bastingius (1658)
- Historisch kadastraal minuutplan (1800-1832)
- Historische topografische en militaire kaarten (1830 tot 1978)
- Moderne topografische kaart (tot 2020)

De bovenstaande bronnen worden aangevuld door mogelijke informatie afkomstig van lokale archeologische verenigingen en werkgroepen. De overige aanvullende informatie is terug te vinden in de literatuurlijst.

De Heemkundekring de Ketsheuvel, is op 4 oktober 2021 per e-mail gecontacteerd met de vraag met de vraag om aanvullende informatie betreffende het plangebied. Tot op heden is hierop nog geen reactie ontvangen.

3. BUREAU-ONDERZOEK

3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie

Het plangebied ligt in het centrale dekzandlandschap in de Roerdalslenk.² De Roerdalslenk is een tektonisch dalingsgebied dat begrensd wordt door de Feldbissbreuk, Breuk van Vessem en de Peelrandbreuk. In het zuidwesten en noordoosten wordt de Roerdalslenk begrensd door tektonisch opheffingsgebieden van het Kempisch Hoog en de Peelhorst.³

De Roerdalslenk werd in de laatste periode van het Vroeg-Pleistoceen (circa 1,1 miljoen jaar geleden) tot in het Midden-Pleistoceen (circa 475.000 jaar geleden) opgevuld met oude rivierafzettingen van de Rijn en de Maas. Deze rivierafzettingen zijn onderdeel van de Formatie van Sterksel en bestaan grotendeels uit matig tot sterk grof grindhoudend zand en grind.⁴

Nadat de Rijn en Maas uit de Roerdalslenk waren verdwenen door tektonische opheffingen, werd de Roerdalslenk afgedekt door een dik pakket (>15 meter) dekzand. Dit dekzand is gevormd tijdens de laatste ijstijd (Weichselien; circa 115.000 – 11.700 jaar geleden), aan het eind van het Pleistoceen. Het huidige landschap is in die periode voor een groot deel gevormd. Er ontstond een steeds kouder en droger klimaat.⁵ In deze periode (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden) breidde het landijs zich sterk uit in Europa. Gedurende het grootste deel van het Weichselien was de bodem bevroren. Tijdens perioden dat er sprake was van dooi, werd door sneeuwmelt- en regenwater veel sediment verspoeld, waarbij fluvioperiglaciale afzettingen zijn gevormd en dalen ontstonden. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers in textuur. Ze bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.⁶ Deze afzettingen zijn in het plangebied in de diepere ondergrond aanwezig.

In de koudste en droogste perioden van het Weichselien, met name tijdens het Laat-Pleniglaciaal (circa 26.000 – 14.700 jaar geleden) en in sommige perioden van het Laat-Glaciaal (circa 14.700 – 11.700 jaar geleden), is de vegetatie grotendeels verdwenen, waardoor op grote schaal verstuiwing optrad. De rivierafzettingen en de fluvioperiglaciale afzettingen raakten bedekt met dekzand.⁷ Dit dekzand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm) en arm aan grind. Het dekzand wordt tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend. Het reliëf dat tijdens de dekzandafzetting is ontstaan, wordt gekenmerkt door vlaktes met depressies en dekzandruggen of dekzandkoppen.

Het reliëf dat ontstond, wordt gekenmerkt door vlaktes met depressies en dekzandruggen of dekzandkoppen. De belangrijkste dekzandrug is de zuidwest-noordoost gelegen midden-Brabantse dekzandrug. Het dekzand werd in verschillende fasen en omstandigheden afgezet, zo is het oude dekzand lemig en het jonge dekzand niet. Gedurende het Allerød (circa 13.900 – 12.900 jaar geleden) heeft plaatselijk op de hogere terreindelen bodemvorming plaats gevonden. Deze bodem wordt de Laag van Usselo genoemd en bevindt zich tussen het Jonger dekzand I en het Jonger dekzand II.

Het klimaat werd tijdens het Holoceen warmer en vochtiger. Door het warmere klimaat smolten de in het Weichselien gevormde ijskappen en steeg de relatieve zeespiegel snel. Als gevolg van de snelle relatieve zeespiegelstijging in het Atlanticum (8.000 – 5.000 jaar geleden), vond er veenvorming plaats op het dekzand.

² Rensink *et al.*, 2016 en NAR 52.

³ Berendsen 2008, 343.

⁴ Berendsen 2008, 189.

⁵ Berendsen 2008, 183; Stouthamer, Cohen en Hoek 2020, 205.

⁶ Berendsen 2008, 189.

⁷ Berendsen 2004, 190.

Aanvankelijk vond veenvorming met name plaats in de lagere delen, zoals beekdalen. Omstreeks 600 voor Chr. raakten grote delen van West-Brabant bedekt met veen.⁸ Volgens de Turfatabank van de provincie Antwerpen en Palaeogeografische kaarten van Nederland heeft in de omgeving van Kaatsheuvel, ook veenvorming plaatsgevonden.⁹ Volgens de Palaeogeografische kaart (Figuur 3) heeft er in het plangebied vanaf de midden-ijzertijd tot middeleeuwen veenvorming plaats gevonden.

Vanaf de late middeleeuwen (tussen 1250 – 1750 na Chr.) is het veen afgegraven ten behoeve van turfwinning. Hierdoor zijn de oudere dekzanden en terrasafzettingen weer aan het maaiveld komen te liggen. Of turfwinning ook daadwerkelijk in het plangebied plaatsvond is niet bekend. Door de turfwinning daalde het maaiveld sterk en werd de omgeving van het plangebied vatbaar voor overstromingen.

Volgens de oppervlakte geologiekaart komen ter plaatse van het plangebied in de bodem fluvioperiglaciale afzettingen (leem en zand) met een zanddek voor. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Boxtel (Bx6). Het zanddek behoort tot het Laagpakket van Wierden.¹⁰

Op de geomorfologische kaart (Bijlage 4) is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde zone van Waalwijk. Deze bebouwde zone wordt omringd door verschillende landschappelijke eenheden: dekzandwellingen al dan niet bedekt met een oud bouwlanddek (code 3L51yc), dekzandvlakte (code 2M51) en landduinen met bijbehorende vlakten en laagten (code 11L54).

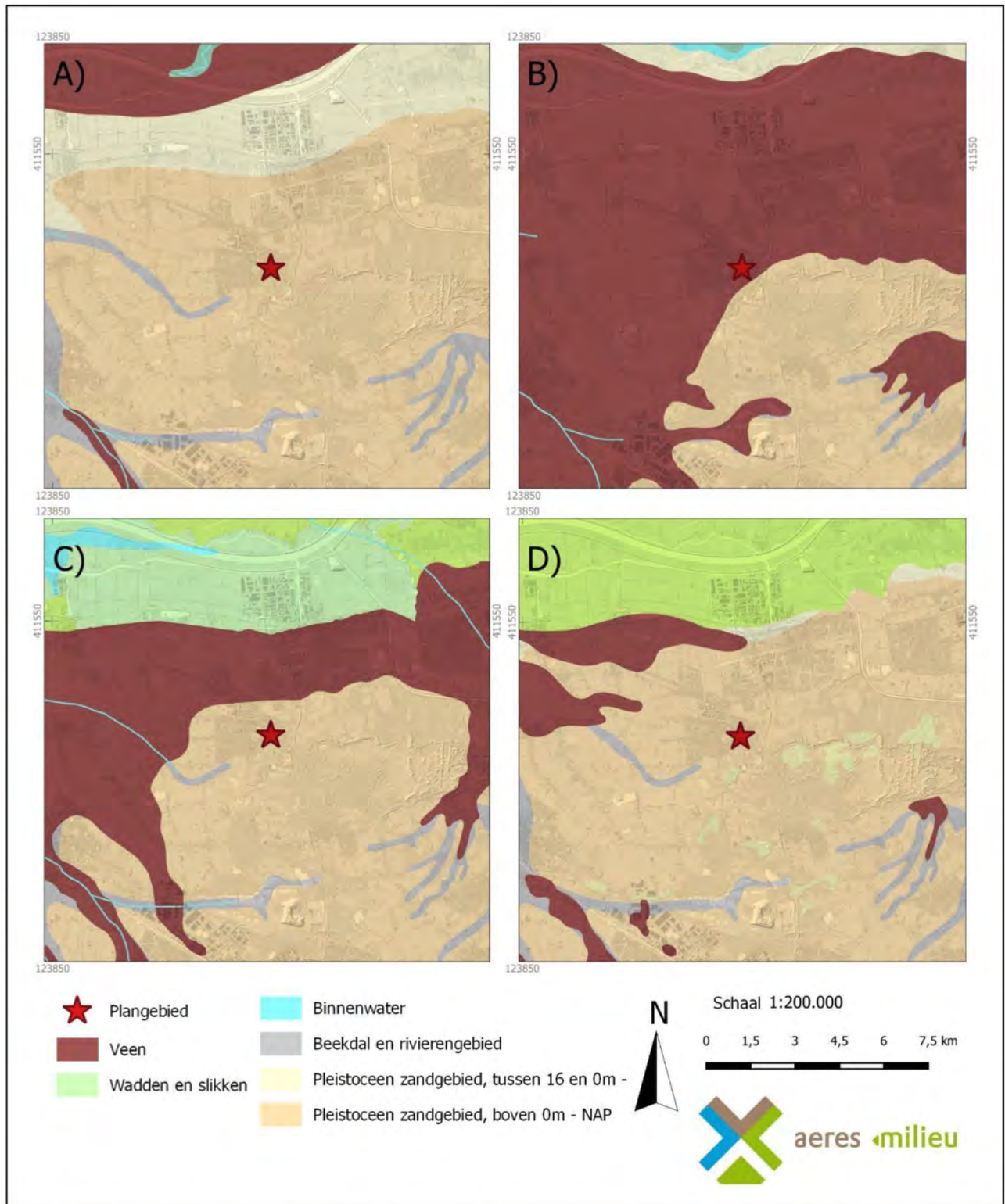
Het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, Bijlage 6) laat zien dat het plangebied op de overgang van een hooggelegen zone (zuidoosten) naar een lager gelegen zone (noordwesten) ligt. De maaiveldhoogte van het plangebied varieert tussen de 5,64 en 6,54 meter +NAP. Het plangebied loop globaal in westelijke richting af. Op basis van extrapolatie van aangrenzende geomorfologische eenheden ligt het plangebied op de overgang van dekzandwellingen in het zuidoosten naar een lager gelegen dekzandvlakte in het noordwesten.

Volgens de ontgrondingenkaart van Noord-Brabant zijn binnen het plangebied geen ontgrondingsvergunningen verleend.

⁸ Leerders 2013,14.

⁹ www.provincieantwerpen.be, Vos en de Vries, 2018.

¹⁰ Geologische overzichtskaart van Nederland, 2010.



Figuur 3. Paleogeografische ligging van Nederland (Bron: Deltares). De omgeving van het plangebied is weergegeven met de rode ster. De omgeving van het plangebied lag in 3.850 voor Chr. A) in de landschappelijke eenheid Pleistoceen zandgebied, in B) veen, in 1.500 na Chr. C) en 1.850 na Chr. D) in Pleistoceen zandgebied.

3.2 Landschappelijke situatie - bodem

Op de bodemkaart (Bijlage 6) is het plangebied vanwege de ligging in de bebouwde kom niet gekarteerd. Gezien de ligging van omliggende bodemkundig eenheden en de verwachte ligging op een dekzandrug, worden binnen het plangebied waarschijnlijk hoge zwarte enkeerdgronden gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand (code zEZ21) verwacht.

Bij enkeerdgronden is sprake van een eerdlaag of plaggendek. Dit (plaggen)dek is ontstaan doordat in sommige gevallen al vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast. Om de grond vruchtbaarder te maken, werden plaggen met mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid. In de loop der tijd is hierdoor een plaggendek op de oorspronkelijke bodem ontstaan. De totale dikte van het plaggendek is bij de enkeerdgronden meer dan 50 cm. De bouwvoor (Aap-horizont) is grijsbruin tot zwart van kleur. Hieronder liggen oudere niveaus/lagen van het plaggendek (Aa-horizont), die meestal wat lichter van kleur zijn. Dergelijke cultuurdekken kunnen een beschermende werking hebben voor de potentieel aanwezige archeologische lagen.

De hoge enkeerdgronden betreffen de oudste opgehoogde gronden, die over het algemeen op de hogere dekzanden liggen. De lage enkeerdgronden werden pas later in gebruik genomen vanwege de lagere ligging in het beekdal. Door de hogere grondwaterstand was de sterke ophoging met plaggen niet alleen noodzakelijk voor de bemesting maar ook om de nattere gronden toegankelijk te maken.

De kans bestaat dat er onder het plaggendek nog een restant van het oorspronkelijke bodemprofiel wordt aangetroffen. Dit hoeft echter niet zo te zijn zoals vaker blijkt bij archeologisch onderzoek in bijvoorbeeld het oosten van Brabant. Indien sprake is geweest van een snelle ophoging, dan zou men onder het plaggendek nog een intacte A-horizont kunnen vinden. Deze laag onderscheidt zich door een hoger humusgehalte en een meer donkere kleur. Echter, door verploeging zijn vaak de oorspronkelijke A- en E-horizont meestal reeds opgenomen in het plaggendek.

Indien de oorspronkelijke bodem bestaat uit een podzolbodem kunnen op een dieper niveau nog (restanten van) een B- en/of BC- horizont voorkomen.

Grondwatertrap

De mogelijk aanwezige gronden worden gekenmerkt door een gemiddeld lage grondwaterstand, te weten grondwatertrap VI en VII. Dit zijn de gemiddelde grondwaterstanden die op de bodemkaart staan aangegeven.

Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand bij GWT VI tussen de 40 en 80 centimeter beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 centimeter beneden maaiveld. Bij GWT VII ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 80 en 140 centimeter beneden maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 160 centimeter beneden maaiveld.

Deze lage grondwaterstand zorgt voor slechte bewaringsomstandigheden voor eventuele organische resten.

3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht

De bestudeerde en beschikbare bronnen hebben het volgende beeld kunnen schetsen over de geschiedenis van Kaatsheuvel.

Kaatsheuvel ligt nabij de scheiding van de hogere zandgronden met de lager gelegen veen- en riviergronden. Ter plaatse werd vanaf de 13^e en 14^e eeuw op grote schaal turf gestoken. In deze regio vond dit voornamelijk plaats tussen de Langstraat, vanaf Raamsdonkveer via Waalwijk tot aan de Loonse en Drunense Duinen.¹¹ In deze periode ontstonden in de streek meerdere nieuwe ontginningen.¹²

Kaatsheuvel ontstond langs de 14^e-eeuwse ontginningsvaart die tussen 's-Gravenmoer en 's-Hertogenbosch lag. In deze periode was sprake van het gehucht *Kets*. Waarschijnlijk is de naam afkomstig van *cahier* dat 'drijven' of 'leiden' betekent. Oorspronkelijk was het een verwijzing naar een weg waarlangs het vee werd gedreven. In de 16^e eeuw is sprake van *Kesthovel*.¹³ Een andere theorie van de plaatsnaam is de verwijzing van *kest* naar een 'opslagplaats' of 'voorraadschuur'. Het achtervoegsel *hovel* zou betrekking hebben op een verhoging in het landschap als opslagplaats van de afgegraven turf. De plaats behoorde bestuurlijk toe aan de heerlijkheid Venloon, het huidige Loon op Zand.¹⁴

Kaatsheuvel ontwikkelde zich als een straatdorp langs deze vaart of weg. Aan de straten Hoofdstraat-Roestenbergstraat en aan de Gasthuisstraat (Oude Vaart) ontstond een lang west-oost georiënteerd bebouwingslint met haaks hierop lange strokenverkavelingen.¹⁵ In 1396 werd door Pauwels van Haestrecht, heer van Venloon, een nieuwe hoofdvaart aangelegd die van Kaatsheuvel naar 's-Hertogenbosch liep en aansloot op de al bestaande Vossenbergse Vaart. Deze vaart had al een west-oostelijke oriëntatie, waarmee de aansluiting op de veenontginning vanaf 's-Gravenmoer en de afvoer via de Maas optimaal werd.

Nadat het veen in de 16^e eeuw grotendeels was afgegraven, ontstond in de loop van de 17^e eeuw een nieuwe industrie in de streek: de schoen- en lederproductie. De huidige Langstraat (vanaf Geertruidenberg en Raamsdonkveer tot aan 's-Hertogenbosch en met Waalwijk als hart) stond eeuwenlang bekend als het centrum van deze industrie. Het was voor Kaatsheuvel de belangrijkste inkomstenbron.¹⁶ Als gevolg van de veenafravingen ontstonden uitgestrekte en laaggelegen weidegronden. Deze waren uitermate geschikt om het vee op te laten weiden.¹⁷

Er zijn binnen het werk van Van Blankenstein geen gegevens bekend over vernielingen of verwoestingen gedurende de Tweede Wereldoorlog in Kaatsheuvel.¹⁸ Evenmin zijn gegevens bekend van vliegtuigcrashes in of rondom het dorp. Gedurende de Tweede Wereldoorlog lag in Kaatsheuvel de MAST. Dit was een groot Duits munitiedepot (Munitions Ausgabe Stelle), gelegen achter de Horst in de Loonse en Drunense Duinen, voor het nabijgelegen vliegveld van Gilze-Rijen. Het munitiedepot kende naast bunkers, parkeerhavens met camouflagemogelijkheden, ook een kantine en barakken voor de manschappen. Op 5 september 1944 werd het depot door de Duitsers opgeblazen.¹⁹

11 Berendsen 2008, 387-388.

12 De Bont 1993, 37.

13 Van Berkel en Samplonius 2006.

14 www.deketsheuvel.nl

15 Hessing e.a. 2011, 44.

16 www.deketsheuvel.nl

17 Hessing e.a. 2011, 44.

18 Van Blankenstein 2006; Auwerda en Grimm 2008 (Verliesregisters 1939-1945).

19 www.deketsheuvel.nl

3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden

Op de leidende Archeologische Maatregelenkaart van de gemeente Loon op Zand geldt voor het (noord)westelijk deel van plangebied een hoge archeologische verwachting: Beleidscategorie 3, voor het (zuid)oostelijke deel een middelhoge verwachting: Beleidscategorie 4 en het zuidwestelijke deel ligt in een gebied van archeologische waarde: Beleidscategorie 2 (Bijlage 3).

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn volgens de gegevens uit Archis3 geen archeologisch monumenten bekend en meerdere archeologische waarnemingen en onderzoeksmeldingen bekend (Bijlage 2).

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
4838603100	Circa 25 m ten ZW van het plangebied	BO door Salisbury Archeologie b.v. in 2020	Voor het onderzoeksgebied geldt een middelhoge verwachting voor de periode laat-paleolithicum – bronstijd. De bodem is vermoedelijk verstoord tot 65-100 cm -mv. Op basis van het BO kan niet geconcludeerd worden of de bodem binnen het onderzoeksgebied intact is. Om deze reden is er een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.
4910409100	Circa 25 m ten ZW van het plangebied	IVO-o door Salisbury Archeologie b.v. in 2020	De aangetroffen bodemopbouw is verstoord. Er zijn geen sporen van bodemhorizonten aangetroffen. Op basis hiervan is er geen vervolgonderzoek geadviseerd.
3295245100	Circa 220 m ten O van het plangebied	IVO-o door Aeres Milieu in 2015	De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit een AC-profiel waarbij de bodem tot in de C-horizont is verstoord. Uit de boringen blijkt dat tot 100 cm -mv de bodem is verstoord. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd.
2399312100	Circa 350 m ten Z van het plangebied	IVO-o door BAAC BV in 2013	In een van de zes boringen is een grotendeels intacte begraven bodem aangetroffen. In de overige boringen is de bodem sterk verstoord, tot meer dan 1 meter -mv. Op basis hiervan wordt de kans laag geacht op het aantreffen van een vindplaats. Om deze redenen is er geen vervolgonderzoek geadviseerd.
4557752100	Circa 395 m ten Z van het plangebied	BO door Econsultancy BV in 2017	De delen van het onderzoeksgebied met dubbelbestemming archeologie dient bij vergunningsplichtige bodemwerkzaamheden archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor de delen die nog niet onderzocht zijn kan dit vervolgonderzoek bestaan uit een inventariserend booronderzoek.
4002009100	Circa 170 m ten ZW van het plangebied	IVO-o door Econsultancy BV in 2016	Uit het booronderzoek blijkt de bodem in een deel van het onderzoeksgebied zwaar verstoord is en in delen niet. Op basis hiervan is er een vervolgonderzoek geadviseerd voor de niet verstoorde delen in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.
4547692100	Circa 230 m ten W van het plangebied	IVO-p door Ecconsultancy BV in 2017	Tijdens dit onderzoek is een greppel/sloot en kuil aangetroffen. Er zijn geen archeologische indicatoren of vindplaatsen aangetroffen. De aangetroffen sporen hangen samen met de recent verwijderde bebouwing. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd.
2269064100	Circa 300 m ten W van het plangebied	IVO-o door Synthebra BV in 2010	Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
2255878100	Circa 260 m ten W van het plangebied	BO door Synthegra BV in 2009	Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.
2274126100	Circa 280 m ten NW van het plangebied	IVO-o door Becker en Van de Graaf in 2010	Het aangetroffen plaggendek is circa 1 m dik en is grotendeels intact. Op basis hiervan is er een vervolgonderzoek geadviseerd.
2482312100	Circa 300 m ten NW van het plangebied	IVO-o door Aeres Milieu in 2015	Rond boring 1 is deels intacte bodem aangetroffen. In het overige deel van het onderzoeksgebied is een diepgaande verstoorde bodem aangetroffen. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd.
2215758100	Circa 480 m ten NW van het plangebied	BO door Synthegra BV in 2008	Er zijn geen verdere gegevens bekend in Archis en DansEasy.
5022301100	Circa 310 m ten NW van het plangebied	IVO-o door Econsultancy Bv in 2021	Volgens de eerste bevindingen is de bodem in het grootste deel van het onderzoeksgebied intact en blijft de in het bureauonderzoek opgestelde verwachting gehandhaafd.

Tabel 1: Overzicht van Archismeldingen binnen een straal van 500 meter rond het plangebied.

3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal

In het kader van het bureauonderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Op de oudste bestudeerde kaart uit 1658 van de landmeter Bastingius staan de hoofdwegen die het dorp Kaatsheuvel vormen, al aangegeven (figuur 4, de tekening is zuid-georiënteerd), zoals de Hoofdstraat – Roestenbergstraat, de Monseigneur Völkerstraat en ook de Gasthuisstraat. Parallel aan de Gasthuisstraat ligt De Oude Vaart (Vossenbergse Vaart) die gebruikt werd voor de turftransport. Deze ligt ter hoogte van de Leo XIII-straat en vormt daarmee de noordwestelijke begrenzing van het plangebied.

In het verlengde van de Roestenbergstraat staat de dijk en de ontginningsvaart aangegeven. In het gebied ten noorden daarvan bevond zich het veen. Het bebouwingscluster van Kaatsheuvel bevindt zich voornamelijk aan de Hoofdstraat en aan de Gasthuisstraat.

Op het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw (Figuur 5)²⁰ is de situatie op kadastraal niveau te zien. Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Oude Vaart met parallel hieraan een doorgaande weg. Deze weg ligt binnen het tracé van de huidige Leo XIII-straat. Het plangebied is onbebouwd en ligt binnen meerdere percelen die volgens de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)²¹ behorende bij het minuutplan, allen als bouwland in gebruik zijn. Deze zijn onderdeel van het bouwlandveld Den Horst. Direct ten westen, aan de Gasthuisstraat, is wel meerdere bebouwing aanwezig.

Ook op de historische kaarten uit 1830-1850 en 1905 is deze situatie te zien. Het plangebied is onbebouwd en ligt binnen een onbebouwd bouwlandveld. De Oude Vaart staat vanaf circa 1900 aangegeven als de Vossenbergse Vaart.

Vanaf medio 20^e eeuw ontstaat er meerdere bebouwing en ontstaat ook het huidige stratenpatroon en wordt de Leo XIII-straat gerealiseerd ter plaatse van de oude weg. Dan wordt ook de huidige bebouwing binnen het plangebied gerealiseerd. Deze dateren volgens de gegevens uit het Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) uit of kort na 1949.²²

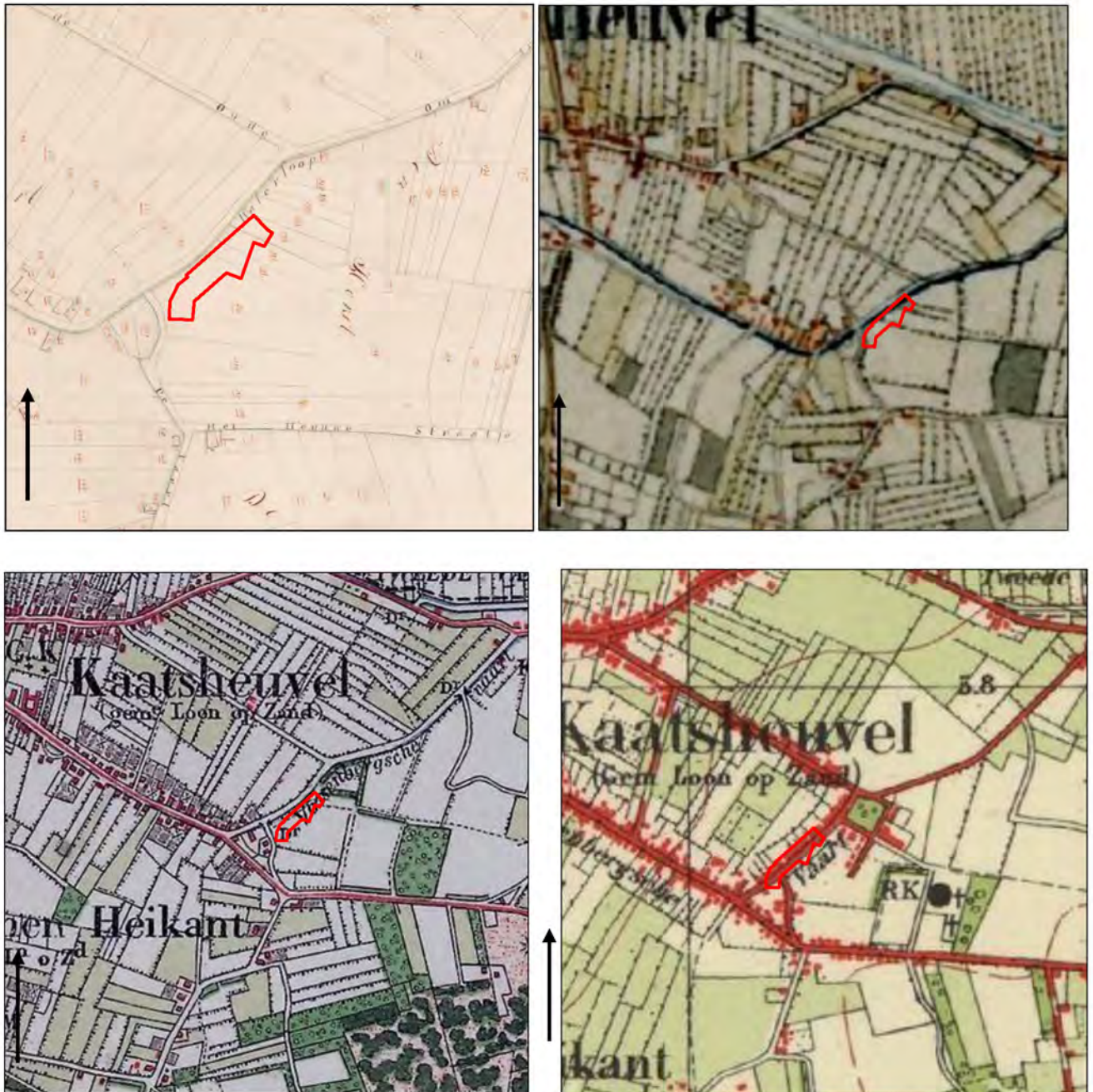
²⁰ www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl Gemeente Loon op Zand, sectie B, blad 2. Minuutplannen zijn de oorspronkelijke kadastrale kaarten die zijn vervaardigd vanaf 1811 en 1812 in navolging van de Fransen o.l.v. Napoleon Bonaparte. Het zijn grondbeschrijvingen (kadasters) van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.

²¹ OAT = Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel. Dit is een register uit 1832 waarin diverse gegevens in vermeld staan die betrekking hebben op de betreffende percelen, zoals de eigenaar, beroep en woonplaats, alsmede het grondgebruik en de oppervlakte.

²² www.bagviewer.kadaster.nl.



Figuur 4: Historische kaart van Bastingius uit 1658, met in het rood het plangebied aangegeven (Bron: www.bhic.nl).



Figuur 5: Historisch kaartmateriaal uit respectievelijk 1811-1832, 1830-1850, 1905 en 1953, met in het rood het plangebied aangegeven. De zwarte pijlen geven het noorden aan (Bron: www.topotijdreis.nl).

4. VERWACHTINGSMODEL

Jager-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum hebben als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen. Bij voorkeur in de buurt van (open) water. Nabijgelegen watervoorzieningen waren belangrijk voor drinkwater en de aanwezige biodiversiteit. Dit vergemakkelijkt de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel.

Ten tijde van de jager-verzamelaars was de omgeving van het plangebied bewoonbaar en was onderdeel van een uitgestrekt dekzandlandschap. In de wijde omgeving zijn tot op heden geen vuursteenvondsten uit het laat-paleolithicum en mesolithicum aangetroffen. De top van het dekzand, het archeologisch niveau, is waarschijnlijk verstoord als gevolg van het afsteken van het veen. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn uit de periode jager-verzamelaars. Om deze reden geldt er voor het plangebied een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er worden binnen het plangebied hoge enkeerdgronden verwacht. Dit betekent dat de onderliggende natuurlijke podzol is afgedekt met een dun esdek van 30 tot 50 centimeter dik, dat een conserverende werking kan hebben op eventueel aanwezige archeologische resten. Eventueel aanwezige resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen onder andere bestaan uit tijdelijke bewoningssporen, haardkuilen, vuursteenstrooiingen.

Vanaf het (laat-)neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door meer sedentaire nederzettingen. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Vanaf deze perioden heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

Vóór de vorming van het veen (voor 500 v. Chr.) bestond het gebied uit een dekzandlandschap. Theoretisch gezien kunnen er archeologische resten van vóór 500 voor Chr. aangetroffen worden. De top van het dekzand, het mogelijke sporenniveau, is zoals eerder vermeld waarschijnlijk verstoord als gevolg van het afsteken van het veen.

Volgens de Palaeogeografische kaarten bestond de omgeving van het plangebied tijdens de ijzertijd tot aan de ontginning van het plangebied in de middeleeuwen uit een veenlandschap. Dit landschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Om deze redenen geldt een middelhoge archeologische verwachting voor nederzittingsresten uit het neolithicum en bronstijd en een lage archeologische verwachting voor nederzittingsresten uit de ijzertijd tot en met de volle middeleeuwen. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld tot in de top van de oorspronkelijke bodem en kunnen bestaan uit cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Kaatsheuvel ligt nabij de scheiding van de hogere zandgronden en de veen- en riviergronden en was tot in de late middeleeuwen deels een uitgestrekt veenmoeras. Vanaf de 13^e en 14^e eeuw werd in de regio op grote schaal turf gestoken en werd het gebied in ontginning gebracht. Kaatsheuvel ontstond in de 14^e eeuw als ontginningsbasis langs de 14^e-eeuwse ontginningsvaart De Vossenbergsche Vaart tussen 's-Gravenmoer en 's-Hertogenbosch. Het dorp ontwikkelde zich als straatdorp aan de bebouwingslinten Hoofdstraat-Roostenbergstraat en de Gasthuisstraat. Het plangebied ligt aan de Leo XIII-straat ten zuidoosten van de van oorsprong laatmiddeleeuwse dorpskern van Kaatsheuvel. Langs deze straat liep tot de 20^e eeuw de Vossenbergsche Vaart. Uit bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied en onmiddellijke omgeving sinds tenminste het begin van de 19^e eeuw onderdeel was van de landbouwgronden van het akkerveld Den Horst. Direct ten westen ligt meerdere historische bebouwing aan de huidige Gasthuisstraat. Ook getuige een kaart uit 1658 lijkt geen bebouwing aanwezig te zijn in het plangebied. Vanaf medio 20^e eeuw worden de huidige straten aangelegd en de huidige bebouwing gerealiseerd.

Gezien de ligging nabij de historische bebouwingszones aan de Gasthuisstraat en de ligging aan de laatmiddeleeuwse Vossenbergsche Vaart, geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht en kunnen bestaan uit onder andere cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, gebruiksvoorwerpen van bijvoorbeeld natuursteen, fragmenten aardewerk en sporen van agrarische activiteiten.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden: Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgronden en daarmee een plaggende zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Over het algemeen kunnen (anorganische) vondsten en sporen onder zo'n dek in goede toestand worden aangetroffen. Mogelijke vuursteenvindplaatsen kunnen echter verstoord zijn geraakt bij de aanleg van het plaggende en de eerste bewerking ervan. Hierdoor is vaak de top van de natuurlijke bodem opgenomen in het bovenliggende opgebrachte dek. Wat betreft eventueel aanwezige organische resten is het afhankelijk hoe diep het grondwater zit. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten minder goed: door de lage grondwaterstand (GWT VI en VII) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat-paleolithicum - mesolithicum	Middelhoog	Nederzettingsresten, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	In de oorspronkelijke bodem
(laat)-neolithicum – bronstijd	Middelhoog	Nederzettingsresten, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder het plaggende, in de oorspronkelijke bodem
IJzertijd - volle middeleeuwen	Laag	Nederzettingsresten, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder het plaggende, in de oorspronkelijke bodem
Late middeleeuwen – nieuwe tijd	Middelhoog	Cultuurlaag, funderingsresten, natuursteen, fragmenten aardewerk, gebruiksvoorwerpen, sporen van agrarische activiteiten	Vanaf het maaiveld

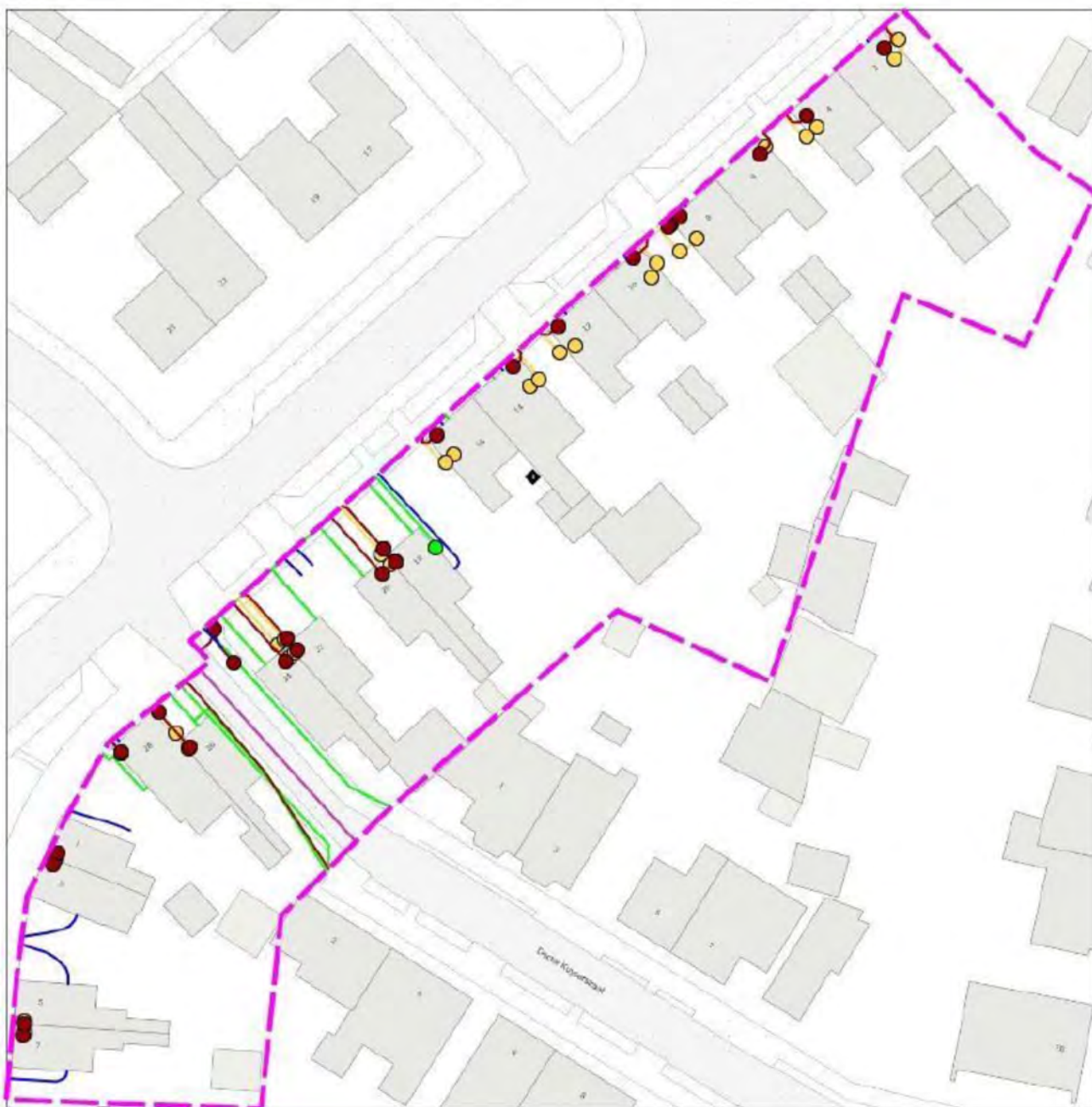
Tabel 2: Archeologische verwachting per periode

Bodemverstoring

Ter plaatse van de huidige bebouwing (gebouwd in of kort na 1949) zal het plangebied tot zekere diepte verstoord zijn geraakt.²³ Mogelijk is verstoring opgetreden als gevolg van het gebruik als akkerland (diepploegen) en later (moes)tuin en/of boomgaard.

Op basis van de KLIC-melding (uitgevoerd op 13 oktober 2021) zijn binnen het plangebied kabels/leidingen gegraven die lokaal voor een verstoring van de bodem kunnen hebben gezorgd (Figuur 6). Het gaat hierbij met name om de zones tussen de Leo XIII-straat en de bebouwing.

²³ www.bagviewer.kadaster.nl



Figuur 6. Klik-melding van het plangebied (Bron: www.kadaster.nl).

5. AANBEVELINGEN

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van een dekzandlandschap. Vóór 500 v. Chr. vindt veenvorming plaats en ontstaat een uitgestrekt veenlandschap. Dit blijft zo tot in de late middeleeuwen. Vanaf de 13^e en 14^e eeuw maakt het plangebied deel uit van een zone waar op grote schaal turf wordt gestoken en wordt het gebied in ontginning gebracht.

Uit het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel komt naar voren dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Mogelijk zijn resten verstoord als gevolg van turfwinning. Er geldt een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de periode ijzertijd tot en met de volle middeleeuwen. Het veenlandschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, als het gebied in ontginning is gebracht en het plangebied nabij de historische bebouwingszones en de laatmiddeleeuwse Vossenbergse Vaart ligt.

Op basis van deze gegevens wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het doel van een verkennend booronderzoek is de intactheid van de bodem en de diepteligging van potentiële archeologische niveau(s) vast te stellen.

De resultaten van dit onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Loon op Zand), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

LITERATUURLIJST

- Auwerda, F./ P. Grimm, 2008: *Verliesregister 1939-1945, Alle militaire vliegtuigverliezen in Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog*, Den Haag.
- Bakker, de, H., 1966: 'De subgroepen van het systeem van bodemclassificatie voor Nederland', in *Boor en spade: verspreide bijdragen tot de kennis van de bodem van Nederland*, Wageningen.
- Bakker, de, H./ J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2010: *Fysisch-geografisch onderzoek*, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2011: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en Geomorfologie*, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*, Assen.
- Berendsen, H.J.A./E. Stouthamer/K.M. Cohen/W.Z. Hoek, 2019: *Landschap in delen. De fysisch-geografische regio's*, Utrecht.
- Berkel, G. van/ K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie*, Utrecht (Prisma).
- Blankenstein, van, E., 2006: *Defensie- en oorlogsschade in kaart gebracht (1939 – 1945)*, Zeist.
- Bont, C. de, 1993: '...al het merkwaardige in bonte afwisseling...'. *Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant*, Waalre (Stichting Brabants Heem).
- Cate, ten, J. A. M./ A. F. van Holst/ H. Kleijer/ J. Stolp, 1995: *Handleiding bodemgeografisch onderzoek, richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem*, Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.
- Hiddink, H./ H. Renes, 2007: 'De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en het noorden en midden van Limburg', in: Van Doesburg e.a. (red.), 2007: *Essen in zicht: Essen en plaggendecken in Nederland: onderzoek en beleid*, Amersfoort (RCE).
- Leenders, K.A.H.W., 2013. *Verdwenen Venen. Een onderzoek naar de ligging en exploitatie van thans verdwenen venen in het gebied tussen Antwerpen, Turnhout, Geertruidenberg en Willemstad. 1250 – 1750. Een actualisering*. Woudrichem.
- Mulder, de, E.J.F./ M.C. Geluk/ I. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*, Utrecht.
- Rensink, E./ H.J.T. Smeets/ M. Kosian/ H. Feiken/ B.I. Smit, 2019: *Archeologische Landschappenkaart van Nederland, versie 3.0*, Amersfoort.
- SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel: karterend booronderzoek*, Gouda.
- Stiboka (Stichting voor Bodemkartering), 1985: *Toelichting bij de kaartbladen 44 Oost Oosterhout*, Wageningen.
- Stouthamer, E./ K.M. Cohen/ W.Z. Hoek, 2020: *De vorming van het land. Geologie en Geomorfologie*, Utrecht.
- TNO, 2010: *Geologische overzichtskaart van Nederland*, Den Haag (www.dinoloket.nl).
- Zonneveld, J.I.S., 1981: *Vormen in het landschap, hoofdlijnen van de geomorfologie*, Utrecht.

Vos, P./M. van der Meulen/H. Weerts/ J. Bazelmans 2018: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*, Amsterdam (Prometheus).

Digitale bronnen:

www.archis.cultureelerfgoed.nl	RCE, Archis3, zoeken & vinden)
www.bagviewer.kadaster.nl	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl	Kadastraal minuutplan
www.cultureelerfgoed.nl	Bronnen en kaarten
www.deketsheuvel.nl	Heemkundekring De Ketsheuvel
www.pdok.nl	Basisregistratie Grootchalige Topografie (2017), kadaster
www.ruimtelijkeplannen.nl	Bestemmingsplan
www.topotijdreis.nl	Bonnebladen en Topografische kaarten van Nederland
geoloket.provincieantwerpen.be	Turfdatabank Provincie Antwerpen

Archeologische kaarten en databestanden:

Actueel Hoogtebestand van Nederland (2008-2019). AHN2 en AHN3 (Geraadpleegd via www.arcgis.com, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data).

Alterra 2009: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 44 Oost*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Alterra 2019: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

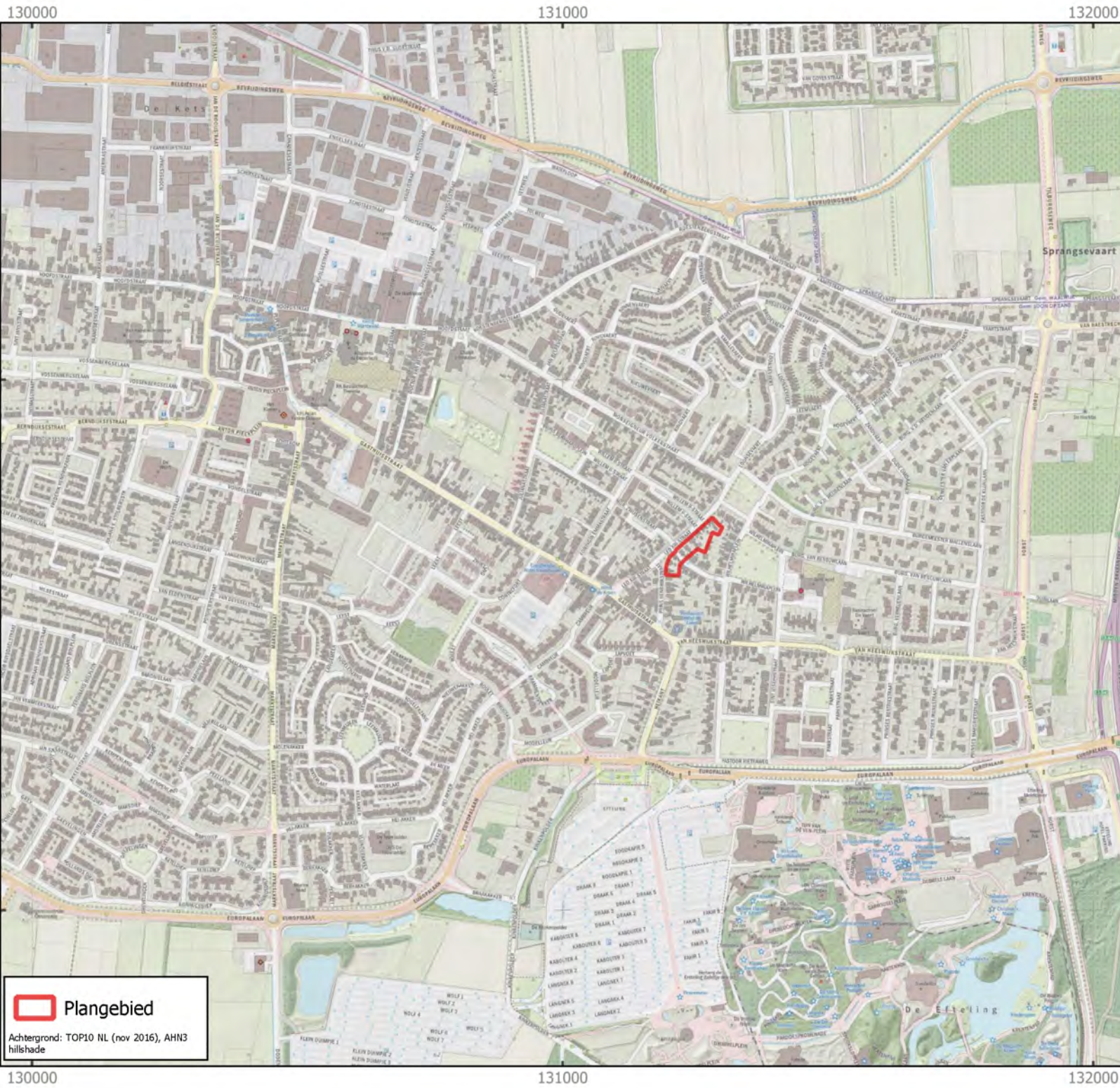
Archeologisch Informatie Systeem II (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

Maas, G. J./ W.M. van der Meij/ S. P. J. v. Delft/ A. H. Heidema, 2019. *Toelichting bij de legenda Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 1:50 000 (2019)*. Wageningen, Wageningen Environmental Research (geraadpleegd via <https://legendageomorfologie.wur.nl/>).

Vestigia, 2017: Actualisatie *verwachtingskaart Loon op Zand*, Amersfoort (Vestigia rapport V1379).

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoeksgebied



Bijlage 1: Topografische ligging onderzoeksgebied

AM21459 Kaatsheuvel - Leo XIII-straat en Prins Hendrikstraat

Schaal 1:10.000

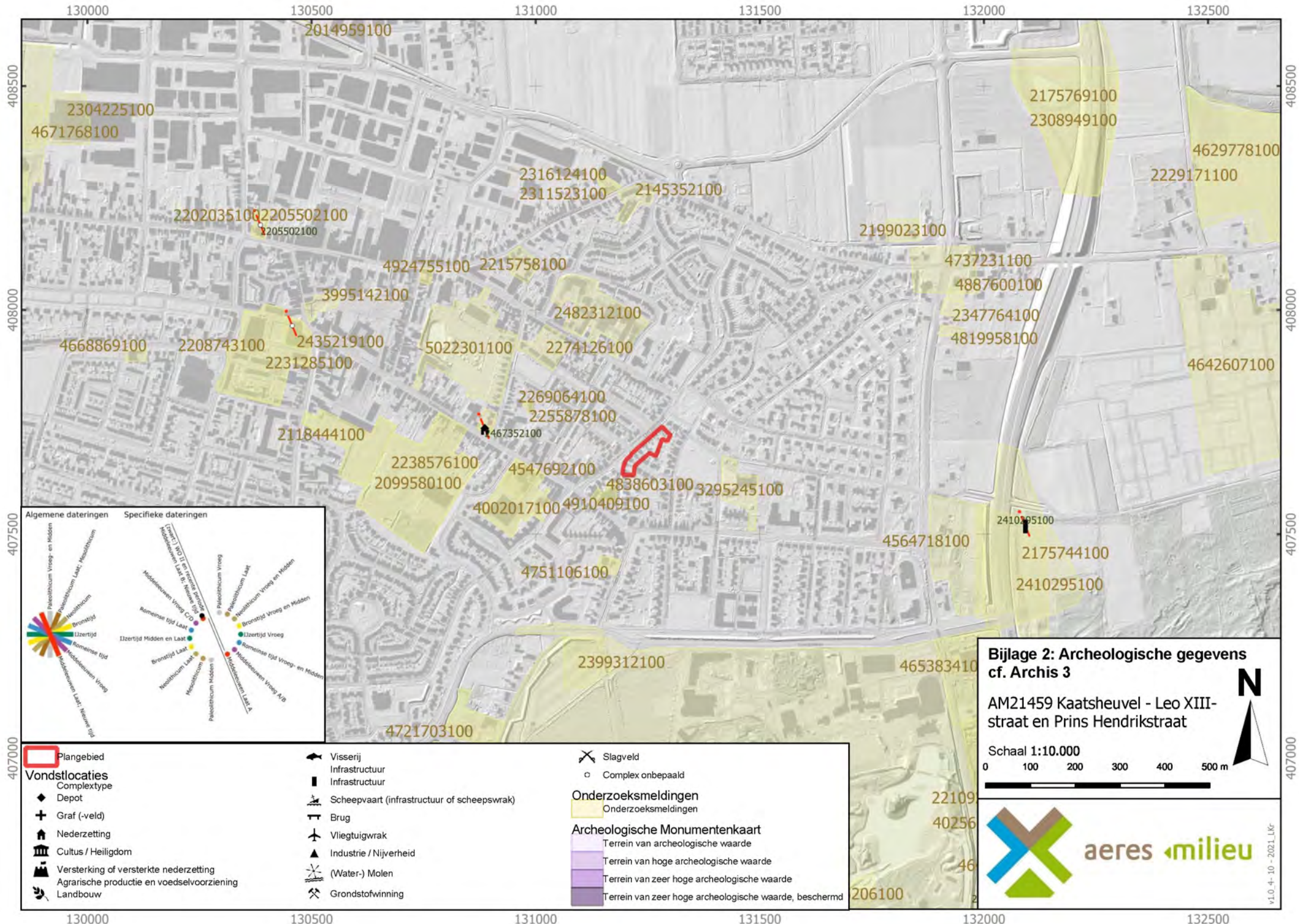


 **Plangebied**
Achtergrond: TOP10 NL (nov 2016), AHN3 hillshade



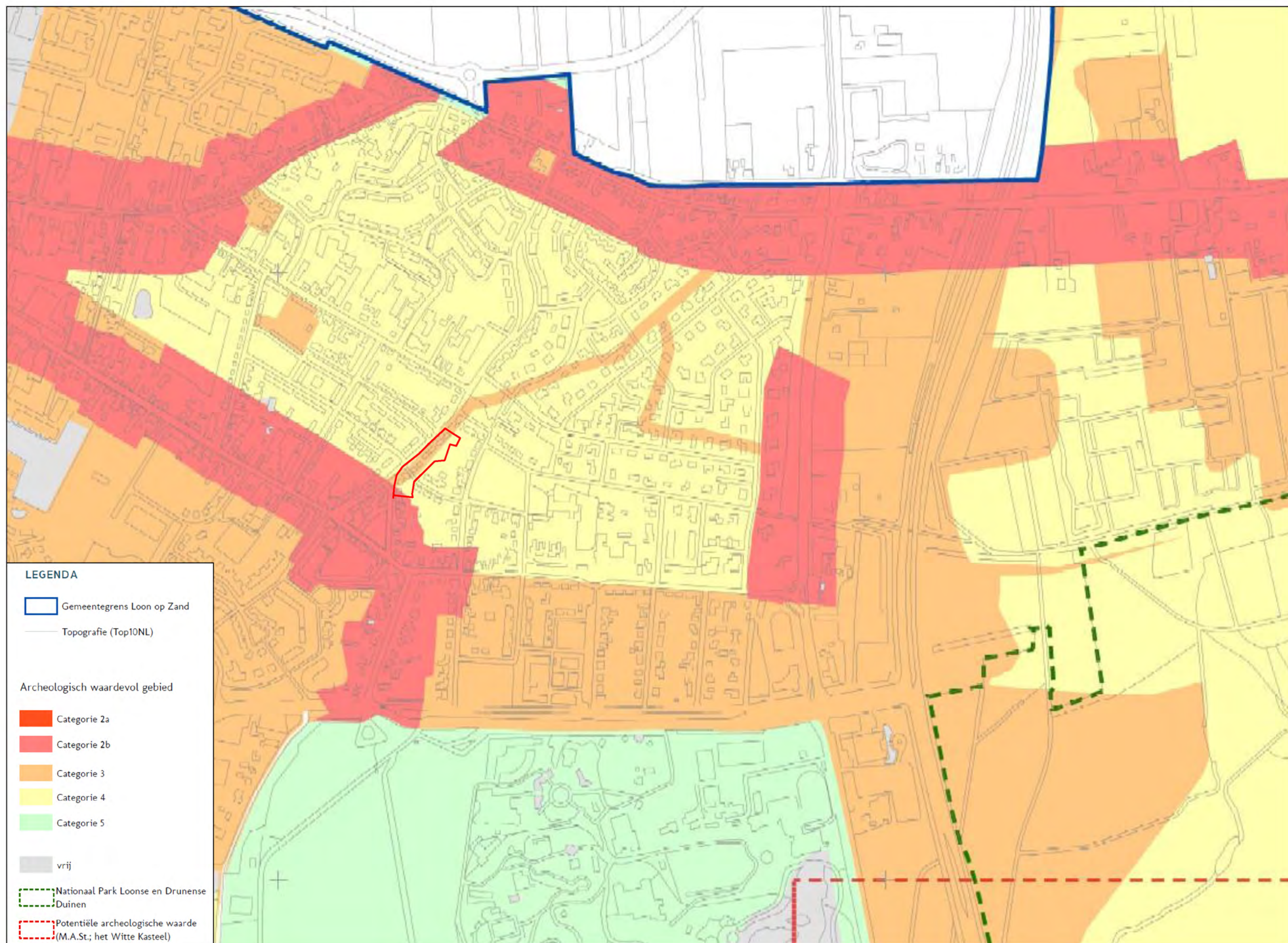
Bijlage 2

Archeologische gegevens conform Archis 3



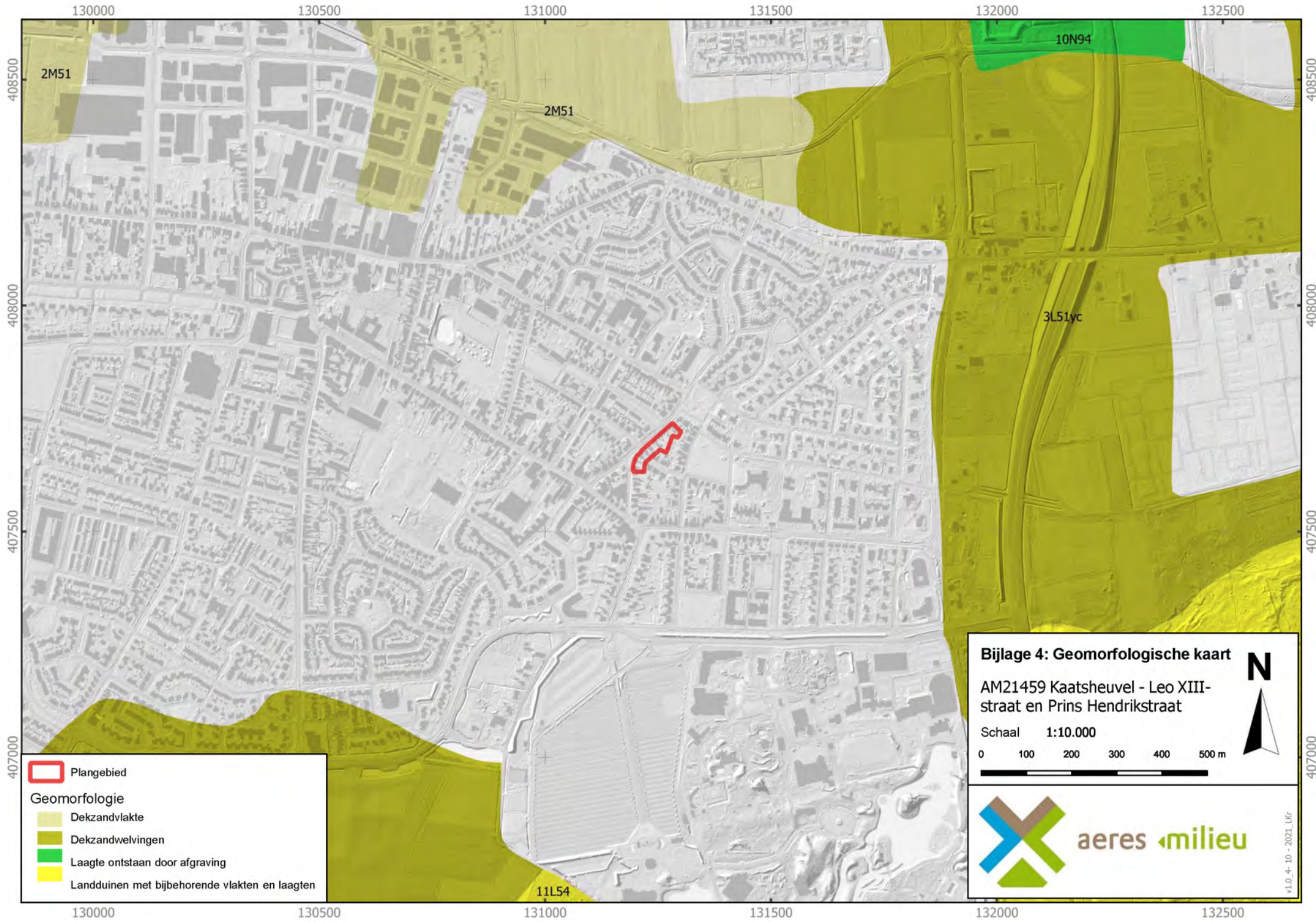
Bijlage 3

Archeologische Beleidskaart gemeente Loon op Zand



Bijlage 4

Overzicht geomorfologische kaart



 Plangebied

Geomorfologie

-  Dekzandvlakte
-  Dekzandwelingen
-  Laagte ontstaan door afgraving
-  Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten

Bijlage 4: Geomorfologische kaart

AM21459 Kaatsheuvel - Leo XIII-straat en Prins Hendrikstraat

Schaal 1:10.000

0 100 200 300 400 500 m

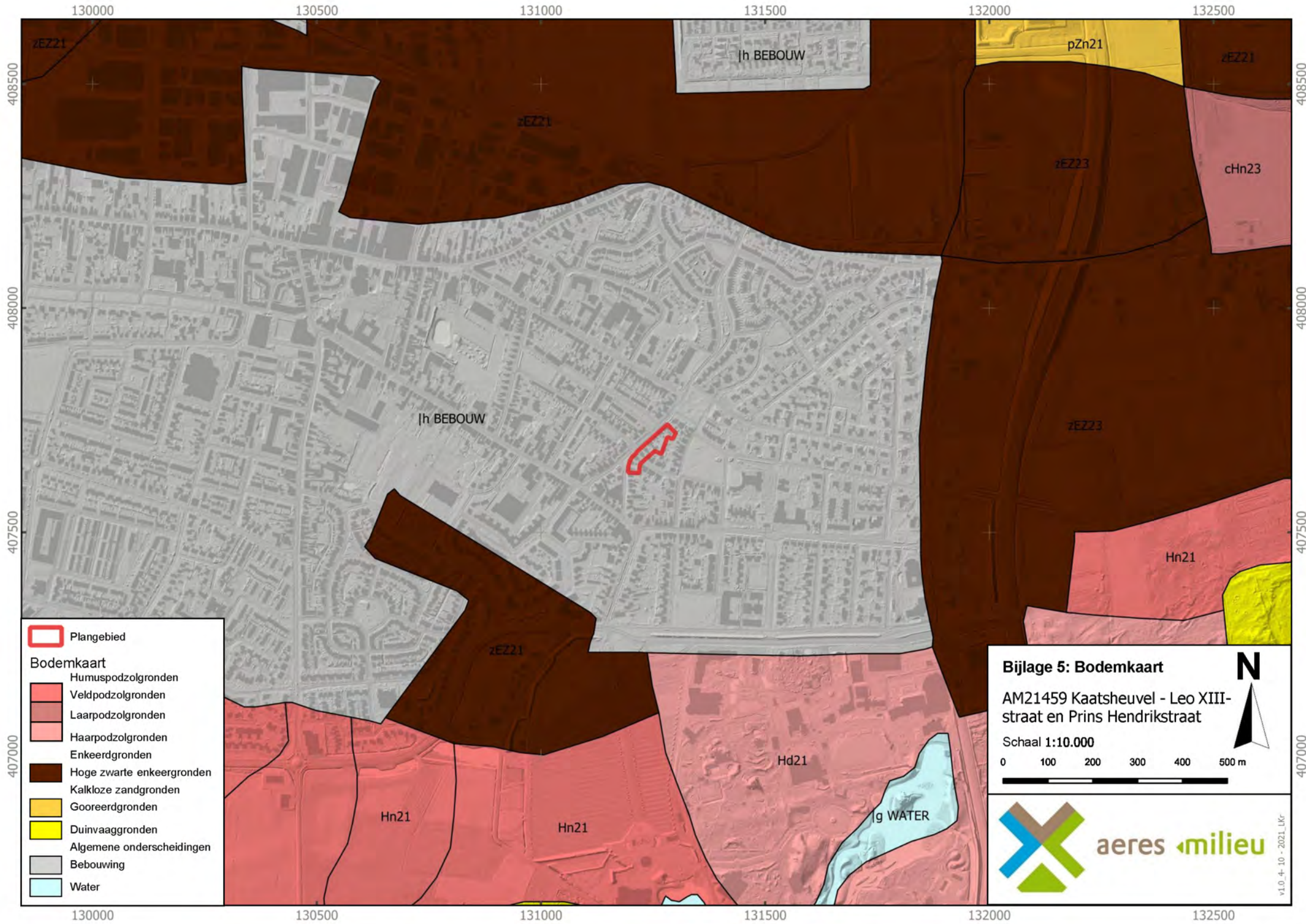


 aeres milieu

v1.0_4-10-2021_Lkr

Bijlage 5

Overzicht bodemkaart



 Plangebied

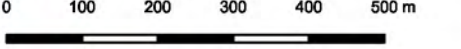
Bodemkaart

-  Humuspodzolgronden
-  Veldpodzolgronden
-  Laarpodzolgronden
-  Haarpodzolgronden
-  Enkeerdgronden
-  Hoge zwarte enkeergronden
-  Kalkloze zandgronden
-  Gooreerdgronden
-  Duinvaaggronden
-  Algemene onderscheidingen
-  Bebouwing
-  Water

Bijlage 5: Bodemkaart

AM21459 Kaatsheuvel - Leo XIII-straat en Prins Hendrikstraat

Schaal 1:10.000



0 100 200 300 400 500 m



N



aeres milieuv1.0_4-10 - 2021_LKf

Bijlage 6

Reliëfkaart



BIJLAGE 3: QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING



Quicksan Wet natuurbescherming

**Leo XIII-straat Kaatsheuvel
Stichting Casade**

14 september 2021

Contactpersoon

BART BIEMANS
Specialist ecologie

T +31 615632289
E bart.biemans@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 1018
5200 BA 's-
Hertogenbosch
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Plangebied en ingreep	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen ingreep	6
2.3	Afbakening effecten	6
3	Soortbescherming	7
3.1	Methode	7
3.2	Aanwezigheid beschermde soorten	7
3.3	Effectbeschrijving	10
3.4	Toetsing	11
3.4.1	Beschermingscategorieën relevante soorten	11
3.4.2	Overtreding verbodsbepalingen	11
3.5	Vervolg	13
3.5.1	Soortgericht onderzoek regulier traject	13
3.5.2	SMP	13
3.5.3	Mitigerende maatregelen	14
4	Conclusie en vervolgstappen	15

Bijlagen

Bijlage A Wettelijke kader soortbescherming Wnb	16
Bijlage B Fotoimpressie	20

Colofon	23
----------------	-----------

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Casade (hierna Casade) heeft het voornemen om de volgende adressen te slopen, het terrein om te vormen en ter plaatse nieuwbouw te ontwikkelen, gelegen in de Leo XIII-sstraat te Kaatsheuvel, Noord-Brabant:

- Leo XIII-sstraat 2 t/m 28 (even);
- Prins Hendrikstraat 1, 3, 5 en 7.

Door de voorgenomen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten. Zie Bijlage A voor het wettelijk kader van de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb). Casade heeft Arcadis gevraagd hiervoor een Quicksan op te stellen om eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld te brengen. NNN, belangrijke weidevogelgebieden en Natura 2000-gebieden zijn niet gelegen in de omgeving van het plangebied en zijn in deze Quicksan niet nader behandeld.

De sloop van de bebouwing valt onder de generieke ontheffing van het Soortmanagementplan Casade (hierna SMP). Dit houdt in dat voor werkzaamheden binnen de eigendomsbegrenzing van Casade en de daarbij betrokken gebouwbewonende soorten zoals de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis onder voorwaarden conform dat SMP en de bijbehorende ontheffing uitgevoerd kunnen worden. Het verwijderen van (openbaar) groen valt echter niet onder het SMP en dient los te worden beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming.

Deze rapportage volgt in principe het reguliere traject van de Quicksan als vooronderzoek, daar waar conform SMP gehandeld kan worden, wordt dit vermeld als advies.

1.2 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie opgenomen, evenals een beschrijving van de voorgenomen ingreep. Hoofdstuk 3 gaat over soortbescherming met hierin een beschrijving van aanwezigheid van beschermde soorten met effectbeschrijving en toetsing. In Hoofdstuk 4 worden de conclusies en vervolgstappen behandeld.

Bijlage A beschrijft het wettelijk kader van soortbescherming onder Wnb. Bijlage B geeft een sfeerimpressie van het plangebied.

2 Plangebied en ingreep

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het midden van Kaatsheuvel en bestaat uit in totaal 18 grondgebonden woningen, gelegen aan de oostkant van de Leo XIII-sstraat. Het betreft grondgebonden woningen van hetzelfde of vergelijkbaar type: stenen woningen met twee verdiepingen en vermoedelijk een zolder, met dakpannen daken. Achter kantpannen van een deel van de kopgevels in het plangebied zijn openingen aanwezig, anderen zijn gedicht met cement. Er zijn geen open stootvoegen aanwezig in de woningen. Wel zijn ventilatievoegen aanwezig op enkele centimeters hoogte van de grond.

De straat en aangrenzende voetpaden vormen een brede strook van bestrating, waarbij alleen aan de oostzijde ruimte is voor enkele jonge bomen en sterk beheerde plantsoenen. Voortuinen van woningen binnen het plangebied zijn veelal bestraat. Voor een overzicht van het plangebied zie Figuur 1. De directe omgeving van het plangebied ziet er als volgt uit:

- Het plangebied wordt omringd door grondgebonden woningen van andere typen;
- Ten noordoosten en ten oosten van het plangebied liggen twee vergelijkbare parken, bestaande uit grasvelden, struweel en volwassen bomen;
- Ten westen van het plangebied ligt tussen de achtertuinen van omliggende woningen een ruig grasveld.

Zie Bijlage B voor een sfeerimpressie het plangebied en directe omgeving.



Figuur 1. Het te slopen plangebied (oranje omkaderd) gelegen in de Leo XIII-sstraat te Kaatsheuvel, Noord-Brabant (Bron: Cyclomedia). De meest zuidelijke woningen betreft adressen Prins Hendrikstraat 1 t/m 7 (van boven naar beneden).

2.2 Voorgenomen ingreep

Voornemen

Het voornemen is om de bebouwing te slopen en het terrein opnieuw te ontwikkelen. Werkzaamheden zullen bestaan uit sloop bebouwing, kappen en rooien van vegetatie, verwijderen van infrastructuur en het bouwrijp maken van aanwezige groenstructuren en nieuwbouw. Exacte werkzaamheden en ontwerp bebouwing, infrastructuur en groen zijn vooralsnog niet bekend. Derhalve wordt in deze beoordeling er vanuit gegaan dat de gehele bestaande inrichting van het plangebied wordt gewijzigd.

Planning

Er zijn geen exacte gegevens bekend over voorgenomen start, doorlooptijd en oplevering van het project.

2.3 Afbakening effecten

De werkzaamheden kunnen negatieve effecten hebben voor beschermde soorten. Hieronder zijn kort puntsgewijs de effecten weergegeven die kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit:

- Verlies van verblijfplaatsen;
- Doden of verwonden;
- Geluid;
- Licht;
- Trilling;
- Optische prikkels (bijvoorbeeld aanwezigheid mensen);
- Vermesting en verzuring (bijvoorbeeld door stikstof uit de lucht door emissie van verbrandingsgassen).

3 Soortbescherming

De bescherming van soorten valt onder de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 3 Wnb). Het wettelijk kader is opgenomen in Bijlage A. Om het voorkomen van beschermde soorten aan te tonen of mogelijk uit te sluiten is een Quicksan uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van deze Quicksan worden de effecten van het voornemen getoetst op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

3.1 Methode

De Quicksan is uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare informatie, zoals verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), van de afgelopen tien jaar (01-01-2021 t/m 16-09-2021). Daarnaast is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- www.verspreidingsatlas.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl
- www.vlinderstichting.nl
- www.sovon.nl
- www.streetsmart.cyclomedia.com

Het veldbezoek is uitgevoerd op vrijdag 17 september 2021 in de middag door Bart Biemans, ecooloog bij Arcadis. De omstandigheden tijdens het veldbezoek waren zonnig en warm, ca. 20°C met een windkracht van 2 Bft. Het onderzoek bestond uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek en de fysieke kenmerken een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Tijdens het veldbezoek is globaal geïnventariseerd of en welke soorten (mogelijk) in en om het gebied aanwezig zijn. Hierbij is aandacht besteed aan alle relevante soortgroepen en beoordeeld of mogelijke standplaatsen, verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of leefgebieden binnen of in de directe omgeving van het ingreepgebied (kunnen) worden aangetast bij ontwikkelingen. De achtertuinen konden door beperkt zicht niet volledig geïnventariseerd worden.

3.2 Aanwezigheid beschermde soorten

In Tabel 1 is per soortgroep weergegeven of, en zo ja welke, beschermde soorten (mogelijk) voorkomen binnen het plangebied op basis van zowel het bureauonderzoek als het veldbezoek. Alle soorten vallen onder de zorgplicht en zijn daaronder beschermd. Hieronder wordt onder de conclusie aangegeven of streng of algemeen beschermde soorten mogelijk aanwezig zijn.

Tabel 1. Voorkomen en functie leefgebied van beschermde soorten binnen het projectgebied per soortgroep.

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
Flora	Bureauonderzoek Op basis van verspreidingsgebied en aanwezig biotoop, bestaande uit veelal verhard terrein met enkele plantsoenen zijn groeiplaatsen beschermde plantensoorten binnen het plangebied op voorhand uitgesloten (verspreidingsatlas.nl).	Groeiplaatsen van beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied uitgesloten.
	Veldbezoek Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard. Voortuinen zijn hier en daar voorzien van opgaand groen, maar veelal betegeld. In de Leo XIII-straat zijn enkele aangelegde plantsoenen aanwezig. In de omgeving zijn parken aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten of geschikte groeiplaatsen voor beschermde planten aangetroffen binnen of nabij het plangebied. Door het antropogene karakter van het plangebied en de directe omgeving zijn groeiplaatsen van beschermde soorten planten op basis van habitatseisen binnen het plangebied uitgesloten.	

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest	<p><i>Bureauonderzoek</i></p> <p>In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van broedvogels waarvan de nestplaats gedurende de broedperiode beschermd is zoals winterkoning, koolmees, houtduif en kauw (NDFF).</p> <p><i>Veldbezoek</i></p> <p>Tijdens het veldbezoek alleen een Turkse tortel in de directe omgeving van het plangebied waargenomen. In de gevelbegroeiing van Leo XIII-straat 4 zijn ten minste 2 vogelnesten aangetroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het plangebied zelf vormt matig geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende vogels door de grote hoeveelheid bestrating. De bomen binnen het plangebied zijn veelal jong en daarom matig geschikt als broedlocaties voor boombroeders. Achtertuinen lijken, zover dat zichtbaar was, ook matig groen aangelegd waardoor nestgelegenheid binnen het plangebied beperkt aanwezig is. In omliggende parken staan veel bomen en struweel welke geschikte nestelgelegenheden bieden voor vogelsoorten van bos, park en tuinen. <p>De aanwezigheid van nesten van algemeen voorkomende broedvogels is binnen het plangebied niet uit te sluiten.</p>	<p>Algemeen beschermde broedvogels zijn aanwezig binnen het plangebied. Het betreft geen essentieel leefgebied. Nesten van algemeen beschermde broedvogels zijn binnen het plangebied niet uit te sluiten.</p>
Broedvogels met jaarrond beschermd nest	<p><i>Bureauonderzoek</i></p> <p>Op basis van de NDFF zijn waarnemingen bekend van broedvogels met jaarrond beschermd nest in de directe omgeving van het plangebied, namelijk de huismus en gierzwaluw. Op basis van habitat komt mogelijk de sperwer voor (NDFF, SOVON).</p> <p><i>Veldbezoek</i></p> <p>Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied geen broedvogels met jaarrond beschermde nesten waargenomen. Ten oosten van het plangebied zijn kwetterende huismussen waargenomen, vermoedelijk vanuit de achtertuinen van woningen van Prins Hendrikstraat 3 of 5, binnen het plangebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> De huismus is een soort die afhankelijk is van zijn directe omgeving, waarbij dekking, voedsel en stofbaden binnen 50-100 meter aanwezig te zijn. De soort broedt onder dakpannen of in geschikte ruimte die voldoende dekking bieden zoals holten in de muur en zelfs dichte struiken. Binnen het plangebied is een groepje kwetterende huismussen waargenomen, vermoedelijk uit de achtertuinen van Prins Hendrikstraat 3 en/of 5. De struiken en andere dichte beplanting in een deel van de achtertuinen van woningen binnen het plangebied bieden mogelijk geschikte foerageer- en rustmogelijkheden voor huismussen. Gevelbegroeiing aan woningen in het noorden van het plangebied bieden geschikte rustplaatsen. De achtertuinen alsook de omringende parken bieden mogelijk geschikte foerageergebieden voor huismussen. Stofbaden kunnen genomen worden in kale zandige open plaatsen in aanwezige plantsoenen. Vermoedelijk zijn bij alle woningen openingen onder de dakrand aanwezig, waarachter huismussen kunnen nestelen. Nesten van huismussen in woningen binnen het plangebied zijn daarom niet uit te sluiten. Ten tijde van het veldbezoek was de gierzwaluw niet aanwezig in Nederland. Bij de woningen aan Leo XIII-straat nummers 2-12 zijn de openingen onder de kantpannen gedicht d.m.v. cement. Bij overige woningen binnen het plangebied zijn (deels) geschikte openingen onder de kantpannen aan de kopgevels aanwezig die toegang kunnen bieden aan verblijfplaatsen voor gierzwaluwen. Deze soort foerageert hoog in de lucht en is daarom niet afhankelijk van de directe omgeving om te foerageren. Ondanks dat geen sporen van gierzwaluwen op mogelijke nestlocaties zijn aangetroffen, zijn nestlocaties van gierzwaluwen binnen het plangebied niet uitgesloten. Sperwers broeden in bossen, tuinen en parken. De hoge bomen en struiken in de parken rondom het plangebied vormen mogelijk geschikte broedlocaties. Door de hoeveelheid bladeren aan de bomen 	<p>Vaste rust en verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus zijn binnen het plangebied niet uit te sluiten. Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het foerageergebied van huismussen.</p> <p>Nesten van sperwers zijn binnen het plangebied uitgesloten. Het plangebied is mogelijk onderdeel van het leefgebied van de sperwer.</p>

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
	<p>zijn nesten van sperwers in deze bomen niet uit te sluiten. Binnen het plangebied zijn nesten van sperwer door het ontbreken van geschikte begroeiing uitgesloten. De parken kunnen, alsook een deel van de tuinen binnen het plangebied, deel uitmaken van een groter foerageergebied voor sperwers. Zij kunnen hier met name jagen op de aanwezige kleine zangvogels, waaronder de huismus.</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanwezigheid van overige jaarrond beschermde broedvogelsoorten en functies zijn uitgesloten. 	
Grond-gebonden zoogdieren	<p><i>Bureauonderzoek</i> Op basis van de NDFF zijn in de directe omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van bosmuis, egel, eekhoorn en vos. (NDFF). Op basis van verspreidingsgebied kunnen soorten zoals huismus, huisspitsmuis en steenmarter voorkomen (verspreidingsatlas.nl).</p> <p><i>Veldbezoek</i> Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van grondgebonden zoogdieren waargenomen. Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren zoals de huisspitsmuis en de egel komen mogelijk voor binnen het plangebied. De egel kan binnen het plangebied voorkomen in de plantsoenen en mogelijk achtertuinen. Het is niet uit te sluiten dat de aanwezige schuren in de achtertuinen van de woningen binnen het plangebied openingen en ruimten bieden voor de steenmarter. Grote openingen in de woningen, zoals de opening aan de nok van de woning aan de Prins Hendrikstraat 5. De aanwezige plantsoenen en parken rondom het plangebied kunnen dienen als foerageergebied. De aanwezigheid van steenmarters is binnen het plangebied niet uitgesloten.</p>	<p>Algemene grondgebonden zoogdieren en steenmarter zijn niet uit te sluiten binnen het plangebied</p>
Vleermuizen	<p><i>Bureauonderzoek</i> Op basis van de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van vleermuizen. Op basis van verspreidingsgebied kunnen soorten zoals de gewone- en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis voorkomen (NDFF, zoogdiervereniging.nl).</p> <p><i>Veldbezoek</i> De woningen binnen het plangebied bieden mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuissoorten, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en incidenteel ruige dwergvleermuis. Met name de openingen onder de kantpannen van kopgevels bieden mogelijk toegang tot de spouwmuren, die als verblijfplaats kunnen worden gebruikt. Open stootvoegen zijn niet aanwezig in de woningen binnen het plangebied. Ventilatievoegen zijn aanwezig onder kniehoogte en daarmee niet geschikt voor vleermuizen. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig die geschikt holten of openingen hebben die geschikt zouden kunnen zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten. Dit geldt zowel voor bomen Leo XIII-straat, als de bomen die in tuinen binnen het plangebied aanwezig zijn. Het is niet volledig uit te sluiten dat bomen in de parken rondom het maatregelgebied verblijfplaatsen kunnen bieden aan gebouwbewonende vleermuissoorten. De volwassen bomenrijen in de parken in het noorden en noordoosten van het plangebied, alsook de aaneengesloten bebouwing binnen het plangebied zelf vormen lijnvormige elementen die door vleermuizen benut kunnen worden als vliegroute. Omringende aaneengesloten bebouwing vormt voldoende alternatieve vliegroutes voor vleermuizen. De achtertuinen en parken vormen mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Het is niet duidelijk of dit mogelijk essentieel foerageergebied betreft. Via vliegroutes zijn meerdere geschiktere foerageergebieden in de omgeving bereikbaar, met name vergelijkbare parken.</p>	<p>Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen zijn binnen het plangebied niet uit te sluiten.</p> <p>Aaneengesloten bebouwing in en bomenrijen beplanting rondom het plangebied kunnen fungeren als vliegroutes.</p> <p>Het plangebied kan deel uit maken van het foerageergebied van vleermuizen.</p>

Soortgroep	Aanwezigheid beschermde soorten / geschiktheid habitat	Conclusie
Reptielen	<i>Bureauonderzoek</i> Er zijn geen waarnemingen bekend van reptielen in het plangebied of de directe omgeving (NDFF). Op basis van verspreidingsgebied en aanwezig habitat zijn geen reptielen te verwachten (verspreidingsatlas.nl).	Het voorkomen van beschermde reptielen is binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten.
	<i>Veldbezoek</i> Het plangebied, en ook de directe omgeving daarvan, bevat geen geschikt habitat voor beschermde reptielen. Het voorkomen van reptielen binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is daarom uitgesloten.	
Amfibieën	<i>Bureauonderzoek</i> Er zijn geen waarnemingen bekend zijn amfibieën (NDFF). Op basis van verspreidingsgebied komen algemeen voorkomende amfibieën zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander mogelijk voor in de directe omgeving (verspreidingsatlas.nl).	Het voorkomen van algemeen voorkomende amfibieën kan binnen het plangebied niet worden uitgesloten.
	<i>Veldbezoek</i> Het plangebied bestaat grotendeels uit bestrating of intensief beheerde plantsoenen en vormt daarom geen geschikt landhabitat van amfibieën. Er zijn binnen het plangebied, en ook in de directe omgeving daarvan geen oppervlaktewateren aanwezig. Veelvoorkomende amfibiesoorten zoals de gewone pad kunnen incidenteel in het plangebied voorkomen. De achtertuinen binnen het plangebied konden tijdens het veldbezoek niet allemaal in detail bekeken worden. Het is niet uit te sluiten dat hier kleine watertjes zoals vijvers aanwezig zijn welke geschikt voortplantings- en/of zomerhabitat van veelvoorkomende amfibiesoorten vormt.	
Vissen	<i>Bureauonderzoek</i> Door het ontbreken van oppervlaktewater is aanwezigheid van beschermde vissen binnen het plangebied op voorhand uitgesloten (Cyclomedia).	Het voorkomen van beschermde vissoorten is binnen het plangebied uitgesloten.
	<i>Veldbezoek</i> Het voorkomen van beschermde vissoorten is door het ontbreken van oppervlaktewater binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten.	
Vlinders, libellen en andere ongewerveld en	<i>Bureauonderzoek</i> Het ontbreken van kruidenrijke schraalgraslanden en oevers sluit aanwezigheid van beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden binnen het plangebied op voorhand uit. Deze soorten stellen kritischere eisen aan hun habitat wat hier ontbreekt.	Het voorkomen van beschermde vlinder- en libellensoorten en andere ongewervelden zijn uitgesloten.
	<i>Veldbezoek</i> Het voorkomen van beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden is uitgesloten.	

3.3 Effectbeschrijving

In Tabel 2 is per soortgroep voor de (mogelijk) aanwezige soorten, op basis van de conclusies in paragraaf 4.2, een beschrijving gegeven van mogelijke effecten als gevolg van het voornemen zoals beschreven in hoofdstuk 2.

Tabel 2 Effecten per soortgroep als gevolg van uit te voeren werkzaamheden.

Soortgroep	Mogelijke effecten	Toetsing vereist
Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest	<i>Algemene broedvogels</i> De sloopwerkzaamheden aan de gebouwen binnen het plangebied en omliggend groen leiden binnen het broedseizoen mogelijk tot vernielen of beschadigen van nestplaatsen, eieren of legsels van algemene broedvogels. Vogels van deze soortgroep zijn niet strikt gebonden aan een leefgebied. Effecten op foerageergebied zijn daarom uitgesloten.	Ja

Soortgroep	Mogelijke effecten	Toetsing vereist
Broedvogels met jaarrond beschermd nest	<i>Huismus en gierzwaluw</i> De sloopwerkzaamheden aan de gebouwen leiden mogelijk tot vernielen of beschadigen van nestplaatsen, en binnen het broedseizoen van eieren of legfels van de huismus en gierzwaluw. <i>Sperwer</i> De werkzaamheden hebben geen directe invloed op nesten van sperwers. Gedurende de werkzaamheden is een deel van het foerageergebied van sperwers mogelijk tijdelijk ongeschikt. Omdat voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving van het plangebied aanwezig is zijn effecten uitgesloten.	Ja
Grondgebonden zoogdieren	<i>Algemeen grondgebonden zoogdieren</i> De sloopwerkzaamheden aan de woningen en bijbehorende tuinen leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren zoals huisspitsmuis en egel. <i>Steenmarter</i> De sloopwerkzaamheden aan de woningen leiden mogelijk tot verwonden en doden van steenmarters.	Ja
Vleermuizen	<i>Verblijfplaatsen</i> De werkzaamheden leiden mogelijk tot beschadigen en/of vernielen van verblijfplaatsen en het doden of verwonden van individuen van gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger indien deze ten tijde van de werkzaamheden in de gebouwen aanwezig zijn. De werkzaamheden leiden niet direct tot effecten op boombewonende vleermuissoorten. Indirecte effecten zijn niet uit volledig te sluiten. <i>Foerageergebied en vliegroutes</i> De werkzaamheden en verlichting in de actieve periode van vleermuizen (half uur voor zonsondergang t/m half uur na zonsopkomst) kan leiden tot verstoring van vliegroutes en foeragerende vleermuizen.	Ja
Amfibieën	<i>Veelvoorkomende amfibiesoorten</i> De werkzaamheden aan de achtertuinen leiden mogelijk tot verwonden en doden van algemeen voorkomende soorten zoals de gewone pad.	Ja

3.4 Toetsing

3.4.1 Beschermingscategorieën relevante soorten

In Tabel 3 is per soortgroep opgenomen tot welke beschermingscategorie deze behoort:

Tabel 3 Beschermingscategorie van de relevante soortgroepen.

Soortgroep	Mogelijke effecten
Vogelrichtlijnsoorten	Broedvogels (met en zonder jaarrond beschermd nest)
Habitatrichtlijnsoorten	Vleermuizen
Andere soorten zonder vrijstelling	Steenmarter
Andere soorten met vrijstelling	Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Er geldt in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling voor de binnen het plangebied algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Deze zijn hieronder daarom niet meegenomen. Voor deze soorten geldt de zorgplicht, zie Bijlage A.

3.4.2 Overtreding verbodsbepalingen

In de onderstaande tabellen is per soort(groep) op basis van de effectbeschrijving in de vorige paragraaf aangegeven welke verbodsbepalingen van de Wnb kunnen worden overtreden als gevolg van de werkzaamheden. Daarbij is geen

rekening gehouden met eventueel mogelijke mitigerende maatregelen. Op basis van de uitkomst van deze toetsing is bepaald of en zo ja, welke mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze zijn beschreven in de volgende paragraaf.

Vogelrichtlijnsoorten

Tabel 4 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.1 ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn.

Soort	Lid 1	Lid 2	Lid 3	Lid 4	Als gevolg van
Broedvogels zonder jaarrond beschermd nest	X	X			Sloopwerkzaamheden (bebouwing), kappen van bomen, verwijdering van plantsoen.
Broedvogels met jaarrond beschermd nest	X	X		X	Sloopwerkzaamheden (bebouwing), verwijdering van plantsoen.

Het is verboden om:

Lid 1: te doden of te vangen;

Lid 2: opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;

Lid 3: eieren te rapen en deze onder zich te hebben;

Lid 4: opzettelijk te verstoren;

Lid 5: Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Voor broedvogels zonder jaarrond beschermd nest zijn de sloopwerkzaamheden en het kappen van bomen niet van invloed op de staat van instandhouding indien buiten het broedseizoen gewerkt wordt. In de omgeving zijn vergelijkbare en vervangende locaties om tijdens de werkzaamheden naar uit te kijken.

Voor broedvogels met jaarrond beschermd nest zijn de sloopwerkzaamheden mogelijk van invloed op de staat van instandhouding. Hierbij gaat het namelijk om soorten met specifieke nestplaatsen die niet zonder meer vervangbaar zijn. Derhalve zijn effecten op de staat van instandhouding niet zonder meer uitgesloten.

Habitatrichtlijnsoorten

Tabel 5 Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.5 ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn.

Soort	Lid 1	Lid 2	Lid 3	Lid 4	Lid 5	Als gevolg van
Vleermuizen	X	X		X		Sloopwerkzaamheden (bebouwing), kappen van bomen, verwijdering van plantsoen.

Het is verboden om:

Lid 1: opzettelijk te doden of te vangen;

Lid 2: opzettelijk te verstoren;

Lid 3: eieren van dieren opzettelijk te vernielen of te rapen;

Lid 4: voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;

Lid 5: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen;

Andere soorten

Tabel 6: Mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.10 lid 1 ten aanzien van de marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel en steenmarter).

Soort	a	b	c	Als gevolg van
Steenmarter	X	X		Sloopwerkzaamheden (bebouwing), verwijdering van plantsoen.

Het is verboden om:

a: opzettelijk te doden of te vangen;

b: vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen;

c: opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

3.5 Vervolg

In deze paragraaf is een aantal vervolgstappen beschreven. Het gaat hierbij om soortgericht onderzoek waar mogelijk maatregelen uit volgen, mitigerende maatregelen waarvan al bekend is dat deze genomen moeten worden en zorgplichtmaatregelen. De te nemen maatregelen en vervolgstappen zijn mede afhankelijk van de voorwaarden en beleidsroute conform het SMP.

Aangezien het SMP geen directe betrekking heeft op het verwijderen van groenstructuren worden in het onderstaande paragraaf de soorten die betrekking hebben op groenstructuren los genoemd onder soortgericht onderzoek, regulier traject. Gebouwbewonende soorten worden onder SMP behandeld, waarbij alleen bijzondere functies zoals kraam- en massawinterverblijf en kolonies nader onderzoek vereisen met visuele inspectie of eventueel onderzoek conform vigerend vleermuisprotocol of BIJ12 kennisdocumenten.

3.5.1 Soortgericht onderzoek regulier traject

Omdat bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, dient in principe nader onderzoek te worden uitgevoerd naar eventuele bijzondere functies. De te nemen mitigerende maatregelen en bijbehorende vervolgstappen volgen uit het soortgericht onderzoek.

Indien uit het ontwerp blijkt dat aanwezige functies behouden kunnen blijven binnen het project is mogelijk geen nader onderzoek nodig. Dit is in deze fase nog niet beoordelen.

Tabel 7 Soorten waar soortgericht onderzoek naar uitgevoerd dient te worden onder regulier traject.

Soort	Locatie	Onderzoek
Huismus	In achtertuinen, plantsoen en parkjes.	• Beoordeling leefgebiedenfunctie. Onderzoek conform Kennisdocument BIJ12 Huismus.

3.5.2 SMP

Onder het SMP bestaan de te nemen maatregelen uit de richtlijnen van het SMP en eventueel uit de nadere afstemming tussen de adviserende partij en Casade. Voor de onderstaande soorten kan volgens het SMP gehandeld worden:

Tabel 8. Soorten waar conform de richtlijnen uit het SMP gehandeld kan worden.

Soort	Locatie nest/verblijf	Bijzondere functie(s) te verwachten?	Onderzoek noodzakelijk?
Gierzwaluw	Kopgevels	Kans laag, mogelijk enkele nesten achter kantpannen. Weinig geschikte openingen aanwezig om kolonie van > 10 nesten te huisvesten.	Ja, conform voorschrift ontheffing dienen alle eigendommen minimaal kwalitatief te worden onderzocht
Huismus	Grondgebonden woningen	Kans gemiddeld, vermoedelijk geschikte openingen onder de dakpannen aanwezig, en hier en daar openingen achter de dakgoot om kolonie van > 10 nesten te huisvesten.	Ja, conform voorschrift ontheffing dienen alle eigendommen minimaal kwalitatief te worden onderzocht

Steenmarter	Schuren achter grondgebonden woningen.	Mogelijke verblijfplaatsen in opslagschuurtjes in achtertuinen.	Ja, visuele inspectie verblijfplaatsen.
Gebouwbewonende vleermuizen	Grondgebonden woningen	Mogelijk vleermuisverblijven, waarbij bijzondere functies zoals kraamverblijven niet zijn uit te sluiten.	Ja, conform voorschrift ontheffing dienen alle eigendommen minimaal kwalitatief te worden onderzocht.

3.5.3 Mitigerende maatregelen

Op basis van de Quicksan is de aanwezigheid van een broedvogels zonder jaarrond beschermd nest, algemeen grondgebonden zoogdieren en algemeen voorkomende amfibieën niet geheel uit te sluiten. Omdat bij uitvoering van de werkzaamheden sprake kan zijn van overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb, moeten mitigerende maatregelen genomen worden. De te nemen maatregelen onder het reguliere traject per soort of soortgroep worden hier behandeld.

De noodzaak voor mitigerende maatregelen voor vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermd nest hangt af van de resultaten van het soortgericht onderzoek met aansluitend mitigatieplan en ontheffingsbesluit en / of volgen uit de verplichtingen zoals opgenomen in het SMP en de generieke ontheffing welke zal worden uitgewerkt in het SMP ecologisch werkprotocol.

Zorgplicht

De Wnb kent een algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit betekent dat zorgvuldig met aanwezige soorten planten en dieren moet worden omgegaan. Dit geldt voor de in deze Quicksan getoetste werkzaamheden met name voor in de omgeving voorkomende grondgebonden zoogdieren. Hiervoor moeten de volgende maatregelen worden genomen:

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën:

- Houd tijdens de werkzaamheden te allen tijde rekening met de algemene zorgplicht; werk in één richting, de richting waarin soorten kunnen vluchten. Het materieel moet zorgvuldig en deskundig worden gebruikt, zodat geen onnodige schade wordt veroorzaakt of onnodige verstoring van flora en fauna optreedt.

Broedvogels (zonder jaarrond beschermd nest)

- Voer werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt indicatief van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.
- Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden. Dit kan door deze voorafgaande aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen al te verwijderen, of deze ongeschikt maken door aanbrengen van spouwborstels bij geschikte openingen en het verwijderen van grind van het dak.
- Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.

4 Conclusie en vervolgstappen

Op basis van deze Quicksan is vastgesteld dat binnen het plangebied en de directe omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het gaat om algemene broedvogels, broedvogels met een jaarrond beschermd nest, vleermuizen, algemeen grondgebonden zoogdieren, steenmarter en algemeen voorkomende amfibieën. Door toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht (zie vorige paragraaf) kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Het toepassen van deze maatregelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is niet vrijblijvend.

De noodzaak voor onderzoek, mitigatie en eventuele juridische stappen hangt af van de ingreep en het ruimtelijk plan betreffende aanwezige beplanting, bomen en inrichting infrastructuur zoals het verlichtingsplan.

Voor broedvogels met jaarrond beschermd nest, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter is aanwezigheid in dit stadium **niet** uit te sluiten. Voor deze soorten dient gehandeld te worden conform richtlijnen SMP; kwalitatief onderzoek seizoen 2021, visuele / fysieke inspecties in en uitpandig van de te slopen bebouwing en uitwerking van een ecologische werkprotocol.

Bijlage A Wettelijke kader soortbescherming Wnb

Soortbescherming

Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De wet is in de plaats gekomen van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet is ingedeeld in hoofdstukken en kent een algemeen deel (hoofdstuk 1), delen over Natura 2000-gebieden (hoofdstuk 2), soorten (hoofdstuk 3), houtopstanden, hout en houtproducten (hoofdstuk 4), verder delen die gaan over vrijstellingen, beschikkingen en verplichtingen (hoofdstuk 5), financiële bepalingen (hoofdstuk 6), handhaving (hoofdstuk 7), overige bepalingen (hoofdstuk 8) en tot slot een beschrijving van het overgangsrecht (hoofdstuk 9) en een beschrijving van de wijziging van overige wetten (hoofdstuk 10). In navolgende paragrafen is een samenvattende beschrijving van de voor dit rapport relevante delen van de wet gegeven.

De Wnb kent een algemene zorgplicht. Deze houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen om schade aan soorten te voorkomen, ook voor soorten die niet beschermd zijn ([art 1.11, lid 1](#)). Dit houdt in ieder geval in dat handelen of nalaten van handelen dat schadelijk kan zijn zo veel mogelijk achterwege gelaten dient te worden ([art 1.11, lid 2](#)). Deze algemene zorgplicht geldt altijd en overal, met slechts als uitzondering handelingen die op grond van de Visserijwet worden uitgevoerd ([art 1.11, lid 3](#)).

Categorieën

De wet maakt onderscheid in drie categorieën van beschermde soorten, namelijk:

- Soorten Vogelrichtlijn (Wnb paragraaf 3.1).
- Soorten Habitatrichtlijn (Wnb paragraaf 3.2).
- Andere soorten (Wnb paragraaf 3.3).

Soorten Vogelrichtlijn

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn zijn in Nederland beschermd. De soorten van artikel 1 van Vogelrichtlijn zijn alle vogelsoorten die op het Europese grondgebied van de lidstaten van de EU voorkomen. Het deel daarvan dat van nature in Nederland voorkomt, is dus beschermd ([art. 3.1 lid 1](#)).

Soorten Habitatrichtlijn

In deze categorie vallen alle in het wild levende dieren zoals genoemd in:

- bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn,
- bijlage II bij het Verdrag van Bern of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bonn; ([art. 3.5 lid 1](#))

en (in hun natuurlijke verspreidingsgebied) planten van soorten, genoemd in:

- bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of;
- bijlage I bij het Verdrag van Bern; ([art. 3.5, lid 5](#))

Het gaat hierbij dus om meer dan alleen de soorten van de Habitatrichtlijn (namelijk ook soorten van de conventies van Bern en Bonn). Omdat echter in de Wnb paragraaf 3.2 "soorten Habitatrichtlijn" als titel heeft, wordt dit ook hier zo gebruikt om deze groep van beschermde soorten aan te duiden.

Andere soorten

Naast de soorten waarvan de bescherming op Europees niveau verplicht is gesteld, is er ook een aantal soorten op nationaal niveau beschermd. Dit is dus een "nationale kop" op de Europese bescherming. Het gaat hierbij om soorten die zeer zeldzaam en/of bedreigd zijn, en waarvan het duurzaam voortbestaan niet is verzekerd als geen beschermingsmaatregelen worden getroffen. De soorten waar het om gaat zijn opgenomen op de bijlage bij de wet ([art. 3.10, lid 1 onder a en c](#)).

Verbodsbepalingen

Ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.1 lid 1), het opzettelijk vernielen van nesten, rustplaatsen en eieren (art. 3.1 lid 2), het rapen of onder zich hebben van eieren (art. 3.1 lid 3) en het opzettelijk storen van vogels (art. 3.1 lid 4). Het verbod tot opzettelijk storen geldt niet in het geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (art. 3.1 lid 5).

Ten aanzien van de soorten van de Habitatrichtlijn beschermde diersoorten verbiedt de wet het opzettelijk doden of vangen (art. 3.5 lid 1), het opzettelijk verstoren (art. 3.5 lid 2), het opzettelijk vernielen of rapen van eieren (art. 3.5 lid 3) en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art. 3.5 lid 4). Ten aanzien van de Europees beschermde plantensoorten verbiedt de wet het opzettelijk te plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen en vernielen (art. 3.5 lid 5).

Ten aanzien van de andere beschermde diersoorten geldt slechts een verbod tot het opzettelijk doden of vangen (art. 3.10 lid 1 onder a) en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (art. 3.10 lid 1 onder b). Ten aanzien van de andere beschermde plantensoorten geldt een verbod tot opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen (art. 3.10 lid 1 onder c).

Gedragcodes, vrijstellingen en ontheffingen

Gedragcode

De in het voorgaande beschreven verbodsbepalingen zijn niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd volgens een door de minister van LNV vastgestelde gedragcode (art. 3.31 lid 1). Het moet dan gaan om handelingen die plaatsvinden in het kader van:

- Een bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.
- Een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw.
- Een bestendig gebruik.
- Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Vrijstelling

Provinciale staten en de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kunnen vrijstelling verlenen van de verbodsbepalingen (art. 3.3 lid 2-4; 3.8 lid 2-5, 3.10 lid 2). Voor zover het gaat om de hiervoor beschreven verbodsbepalingen, kan in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een ontheffing worden verleend van de verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 en 3.10, dus ten aanzien van alle beschermde soorten. Een vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn gelijk aan de voorwaarden waaronder een ontheffing verleend kan worden (zie hier onder).

Voor welke soorten een vrijstelling geldt, verschilt per bevoegd gezag (ministerie van LNV en de afzonderlijke provincies). De lijst met vrijgestelde soorten van het ministerie is alleen van toepassing op handelingen waarvoor de minister van LNV het gevoegd gezag is. Voor handelingen waarvoor gedeputeerde staten het bevoegd gezag zijn, geldt de vrijstellingslijst van de betreffende provincie. De provincie Noord-Brabant heeft in haar Verordening voor de Wet natuurbescherming een algemene vrijstelling verleend voor onderstaande soorten;

Amfibieën

- Bruine kikker.
- Gewone pad.
- Kleine watersalamander.
- Meerkikker.
- Middelste groene kikker (of bastaardkikker).

Zoogdieren

- Aardmuis.
- Bosmuis.
- Dwergmuis.
- Dwergspitsmuis.
- Egel.
- Gewone bosspitsmuis.

- Haas.
- Huisspitsmuis
- Konijn
- Ondergrondse woelmuis
- Ree
- Rosse woelmuis
- Tweekleurige bosspitsmuis
- Veldmuis
- Vos
- Wild zwijn
- Woelrat

Ontheffing

Voor soorten waarvoor (in de betreffende provincie) geen vrijstelling geldt, moet wanneer niet volgens een gedragscode wordt gewerkt een ontheffing worden aangevraagd wanneer er een handeling wordt uitgevoerd waardoor een verbodsbepalingen van artikel 3.1, 3.5 of 3.10 van de Wnb wordt overtreden ([art 3.3 lid 1,3](#); [3.8 lid 1,3](#), [3.10 lid 2](#)). Of deze ontheffing kan worden verleend, hangt af of voldaan wordt aan de voorwaarden. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan, verschillen per categorie.

De eerste eis die wordt gesteld, is dat er geen andere bevredigende oplossing mag zijn. Dat betekent -ook in combinatie met de in artikel 1.11 beschreven zorgplicht- dat wanneer een overtreding redelijkerwijs te voorkomen is, en ontheffing niet mogelijk is. De werkzaamheden moeten dan op zodanige wijze worden uitgevoerd dat er geen overtreding van de wet plaatsvindt. Te denken valt aan het kappen van bomen buiten het broedseizoen, of het afzetten van en het wegvangen van soorten in het plangebied. Verder kan een ontheffing alleen worden verleend wanneer is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort. Daarnaast gelden er per categorie verschillende aanvullende voorwaarden.

Voor [soorten van de Vogelrichtlijn](#) kan alleen een ontheffing worden verleend in het geval van: ([art 3.3 lid 4](#)):

1. In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
2. In het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
3. Ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren.
4. Ter bescherming van flora of fauna.
5. Voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt.
6. Om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor [soorten van de Habitatrichtlijn](#) kan alleen een ontheffing worden verleend in het geval van: ([art 3.8 lid 5](#)):

1. In het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
2. Ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom.
3. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
4. Voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten.
5. Om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor de [andere beschermde soorten](#), gelden de voorwaarden die gelden voor de overige Europees beschermde soorten aangevuld met: ([art 3.10 lid 2](#)):

1. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

2. Ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazemes of begraafplaatsen.
3. Ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden.
4. Ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren.
5. In het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw.
6. In het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.
7. In het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of in het algemeen belang.

Bijlage B Fotoimpressie



Boven: Overzichtsfoto van het parkje ten noorden van het plangebied met grasveldjes, struweel en bomen.
Onder: Overzichtsfoto van het noordelijke deel van het plangebied.



Boven: Begroeide voor- en zijgevel van een woning in het noorden van het plangebied. In de begroeiing zijn ten minste twee vogelnesten aanwezig.



Boven: Kopgevel. Geen spouwopeningen, maar onder de kantpannen zijn openingen aanwezig.
Onder: Overzichtsfoto van het zuidelijke deel van het plangebied.

Colofon

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING
LEO XIII-STRAAT KAATSHEUVEL

KLANT

Stichting Casade

AUTEUR

Bart Biemans

PROJECTNUMMER

30069319

ONZE REFERENTIE

D10039477:28

DATUM

14 september 2021

STATUS

Concept

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[arcadis-nederland](https://www.linkedin.com/company/arcadis-nederland)



[arcadis_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



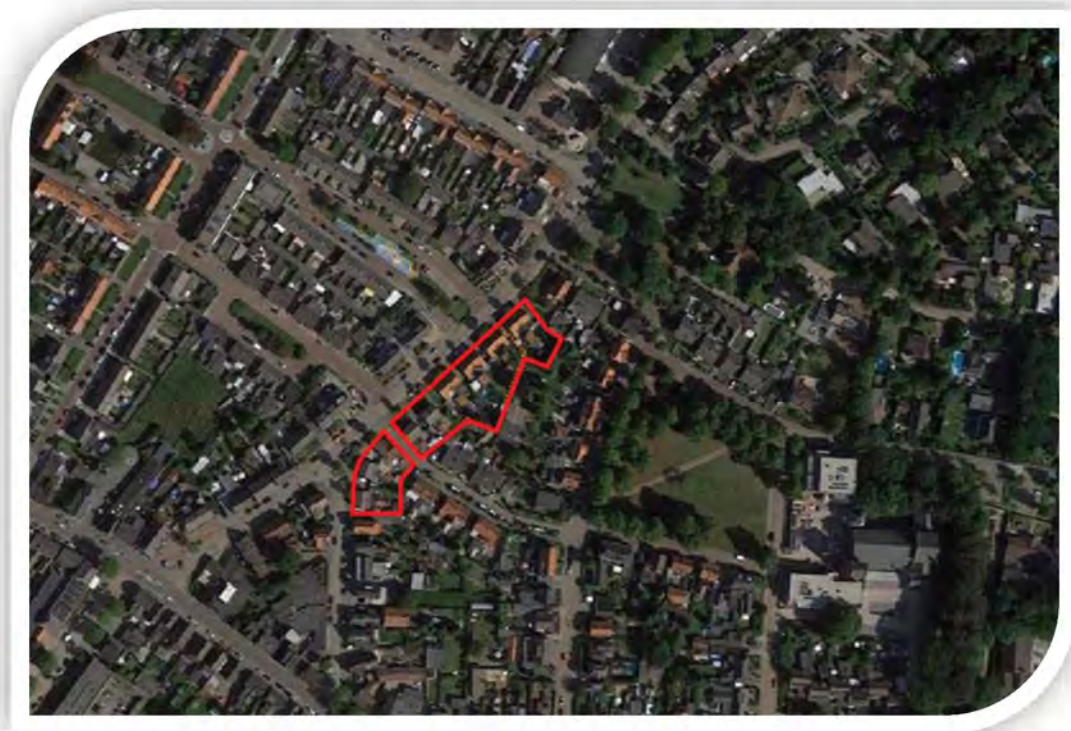
[ArcadisNetherlands](https://www.facebook.com/ArcadisNetherlands)

BIJLAGE 4: STIKSTOFBEREKENING



STIKSTOFDEPOSITIE LEOHENDRIK

KAATSHEUVEL, GEMEENTE LOON OP ZAND



Project:	(Her)ontwikkeling woningbouw
Locatie:	Leo XIII-sstraat/Prins Hendrikstraat, Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand)
Datum rapport:	28-11-2023
Bedrijf:	Ordito B.V.
Auteur:	R. Konings
Wijziging:	K. Kusters

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Planvoornemen	3
1.3 Natura 2000-gebieden	4
1.4 Werkwijze.....	6
1.4.1 Aanlegfase.....	6
1.4.2 Gebruiksfase.....	7
2. Aanlegfase	8
2.1 Inleiding.....	8
2.2 Uitkomsten aanlegfase.....	8
2.3 Berekeningsresultaten aanlegfase	11
3. Gebruiksfase	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Uitkomsten gebruiksfase.....	13
3.3 Berekeningsresultaten gebruiksfase	14
4. Conclusie	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft destijds een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Inmiddels is 'AERIUS Calculator (versie 2023.0.1)' de meest recente versie waarmee gerekend kan worden. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt. Het salderen is een manier om uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

1.2 Planvoornemen

Onderhavig planvoornemen betreft de wens om, na sloop van de bestaande 18 twee-onder-één-kap woningen, nieuwbouw mogelijk te maken. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst. Voor de mogelijke nieuwbouw is samen met Loods Architecten een stedenbouwkundige opzet opgesteld. De visie omvat 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen.



Stedenbouwkundige opzet

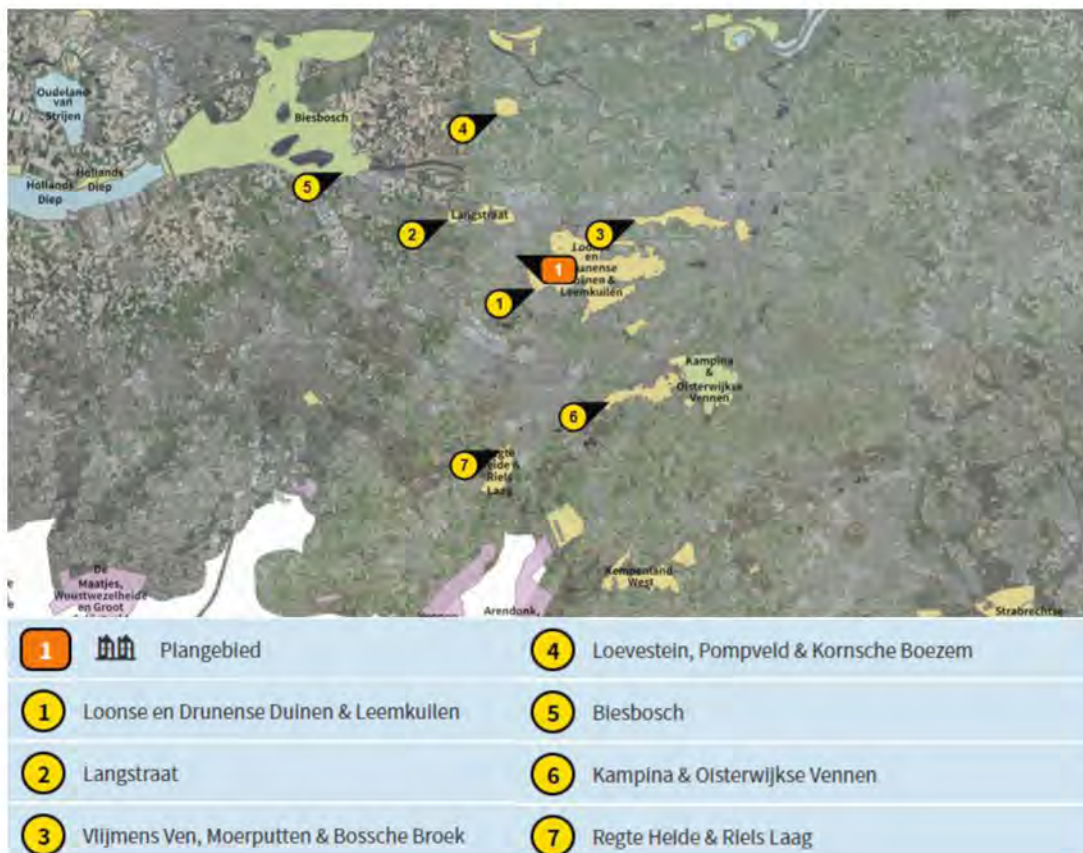
De 10 grondgebonden eengezinswoningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De 14 appartement worden beoogd aan de noordoostzijde van het plangebied. De appartementen worden verdeeld over maximaal drie bouwlagen met een bijbehorende maximum bouwhoogte van 10 meter.

1.3 Natura 2000-gebieden

Nederlandse Natura 2000-gebieden

In onderstaand overzicht zijn de meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in Nederland ten opzichte van het plangebied weergegeven. Per natuurgebied is het meest stikstofgevoelige habitattype gegeven. Ook zijn de bijbehorende habitatcode, omschrijving en kritische depositiewaarde (KDW) vermeld.

- **Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (ca. 0,8 km):** H3130 – Zwakgebufferde vennen, KDW = 500 mol N/ha/jaar.
- **Langstraat (ca. 2,6 km):** H3130 – Zwakgebufferde vennen, H3140hz Kranswierwateren, op hogere zandgronden, H7140B – Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) KDW = 500 mol N/ha/jaar.
- **Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (ca. 9,6 km):** H3140hz – Kranswierwateren, op hogere zandgronden, KDW = 500 mol N/ha/jaar.
- **Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem (ca. 11,2 km):** H6120 – Stroomdalgraslanden, KDW = 1.286 mol N/ha/jaar.
- **Biesbosch (ca. 13,6 km):** H6120 – Stroomdalgraslanden, KDW = 1.286 mol N/ha/jaar.
- **Kampina & Oisterwijkse Vennen (ca. 14,2 km):** H3110 – Zeer zwakgebufferde vennen, KDW = 429 mol N/ha/jaar.
- **Regte Heide & Riels Laag (ca. 15 km):** H3130 – Zwakgebufferde vennen, KDW = 500 mol N/ha/jaar.

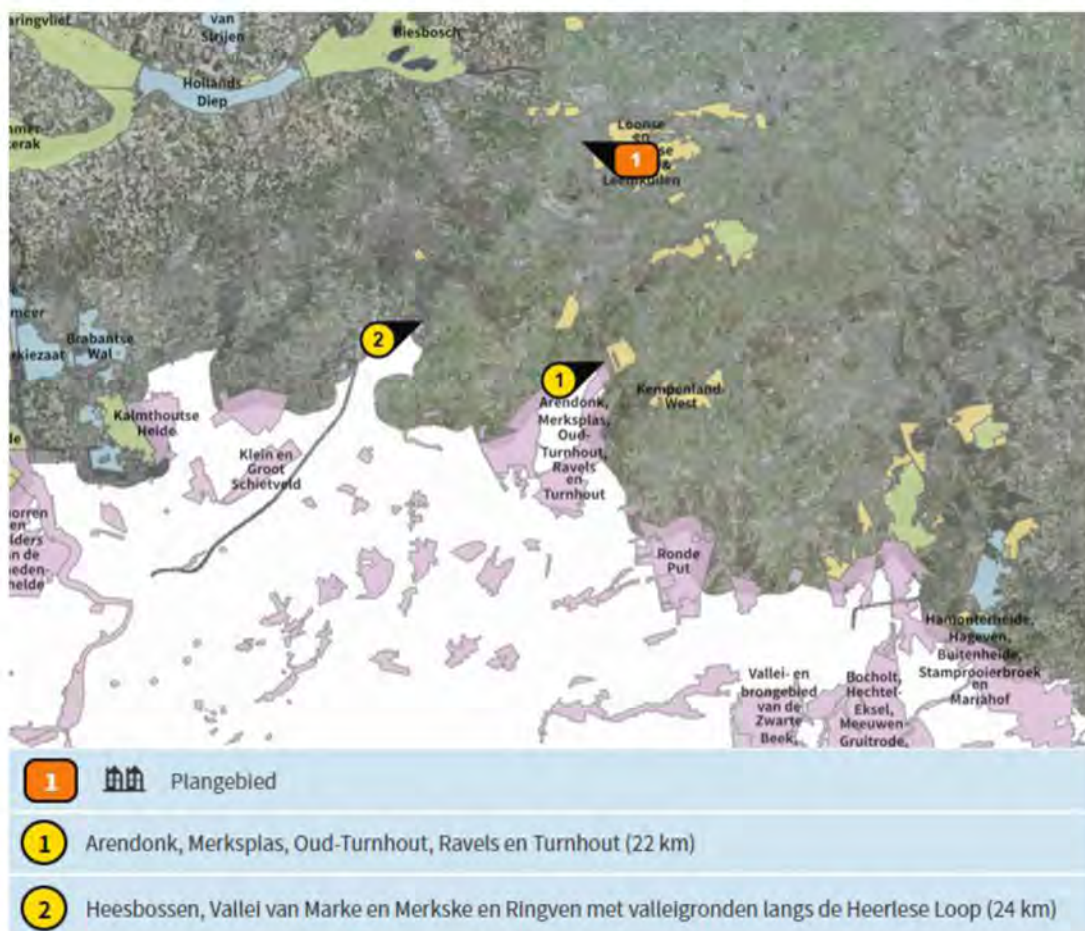


Omliggende Natura 2000-gebieden

Buitenlandse Natura 2000-gebieden

Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van de Belgische Natura 2000-gebieden is het noodzakelijk dat deze natuurgebieden ook meegenomen worden in de berekening.

Voorzichtigheidshalve zijn alle stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in het buitenland (in dit geval België) binnen een straal van 25 km ten opzichte van het plangebied weergegeven. In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen buitenlandse Natura 2000-gebieden in kaart gebracht met de daarbij behorende afstand tot het plangebied. Voor elk buitenlands Natura 2000-gebied is een eigen rekenpunt opgenomen in het rekenmodel. De buitenlandse Natura 2000-gebieden hoeft je alleen op te nemen als er binnen 25 km van het plangebied minimaal één Natura 2000-gebied aanwezig is.



Ligging omliggende Natura 2000-gebieden in het buitenland

1.4 Werkwijze

Een standaard planvoornemen is onder te verdelen in de aanlegfase en gebruiksfase. De aanlegfase is een eenmalig proces en onder te verdelen in de slooperperiode en bouwperiode. De gebruiksfase komt na de aanlegfase. De gebruiksfase is een continu proces en bestaat uit de toekomstige uitstoot van het verkeer en van de bebouwing.

De emissies van beide fases worden in kaart gebracht en de emissies worden berekend. De berekening is gedaan met behulp van de Aerius calculator 2023.0.1. Deze rekentoepassing toetst de emissies van beide fases aan de waarden van de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Bij een rekenresultaat van 0,00 mol per hectare per jaar is de stikstofdepositie nihil en vormt het geen belemmering voor de natuur.



Indeling aanlegfase en gebruiksfase

1.4.1 Aanlegfase

Mobiele werktuigen

In de sloop- en/of bouwperiode van de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van mobiele werktuigen die zorgen voor de realisatie van onderhoud planvoornemen. Deze mobiele werktuigen stoten tijdens de werkzaamheden stikstof uit. In tabelvorm wordt het aantal draaiuren weergegeven. Hierbij wordt 6% AdBlue (van het totale verbruik) toegevoegd aan de diesel bij werktuigen met een vermogen groter dan 56 kW. In de aanlegfase wordt gebruik gemaakt van inschattingen die gebaseerd zijn op ervaringscijfers.

Verkeersgeneratie aanlegfase

De verkeersgeneratie van een eventuele slooperperiode wordt gebaseerd op de te verwachten duur van de werkzaamheden. Onderstaand tabel geeft voor woningen in de bouwperiode aan wanneer welke kengetallen met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen moet worden opgenomen in de berekening. Dit zijn inschattingen die zijn gebaseerd op ervaringscijfers. Er wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën verkeer. Het middelzware vrachtverkeer is bedoeld (kleinschalige) behoeften voor de bouw. Het zware vrachtverkeer is bedoeld voor (grootschalig) bouw materiaal en het licht verkeer is ten behoeve van het personeel. Onderstaand tabel gaat uit van de volledige nieuwbouw van een woning.

TYPE VERKEER	AANTAL VERKEERSBEWEGINGEN
LICHT VERKEER	300 per woning per jaar
MIDDELZWAAR VRACHTVERKEER	50 per woning per jaar
ZWAAR VRACHTVERKEER	10 per woning per jaar

Aantal verkeersbewegingen per jaar afhankelijk van het type verkeer

1.4.2 Gebruiksfase

Bebouwing

De bebouwing van de gebruiksfase heeft in geval van niet-gasloze bebouwing stikstofuitstoot tot gevolg. Om de uitstoot te berekenen, wordt gebruik gemaakt van de standaard emissiekengetallen per type functie en/of bebouwing. Deze kengetallen zijn afkomstig van AERIUS. Indien bebouwing zonder gasaansluiting gerealiseerd wordt, is de emissie 0,0 NO_x kg/jaar.

Verkeersgeneratie gebruiksfase

Voor de emissie van het wegverkeer wordt gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Met behulp van deze publicaties wordt het maximale aantal motorvoertuigen per etmaal berekend voor de gebruiksfase.

2. AANLEGFASE

2.1 Inleiding

Voor de herontwikkeling van de locatie Leo XIII-sstraat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) te Kaatsheuvel is een berekening van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor de aanlegfase noodzakelijk. Onderhavig planvoornemen voorziet in eerste instantie in de sloop van de 18 bestaande twee-onder-één-kapwoningen. Vervolgens worden (ter vervanging) 10 grondgebonden rijwoningen en 14 appartementen gerealiseerd. Gedurende de herontwikkeling van de locatie wordt een inzet van mobiele werktuigen wordt verwacht. De inzet van de te gebruiken werktuigen (en de daarbij behorende verkeersgeneraties) zorgen voor depositie van stikstof. De depositie van stikstof mag niet boven 0,00 mol/ha/j komen. Een berekening met behulp van de AERIUS calculator (Versie 2023.0.1) moet aantonen dat nieuwe situaties niet leiden tot een te hoge waarde.

2.2 Uitkomsten aanlegfase

Mobiele werktuigen

In onderstaand tabel zijn de benodigde mobiele werktuigen gedurende de aanlegfase weergegeven. De draaiuren zijn bepaald aan de hand van kengetallen per woning en/of per oppervlakte. Per mobiel werktuig zijn de ingevoerde kenmerken weergegeven. Bij de bepaling van het brandstofgebruik is aansluiting gezocht bij de kengetallen van de TNO. In het kader van een worstcasescenario is hierbij uitgegaan van het oudste bouwjaar binnen de stageklasse 'Stage IV', namelijk 2014. De bepaling van het motorvermogen van de onvoorziene werktuigen is het gemiddelde van de gebruikte werktuigen per sloopfase en bouwphase, afgerond naar het hogere 20-tal. De mobiele werktuigen generen samen een emissie van 85,0 NO_x kg/jaar.

Mobiele werktuigen	Stage	Standaard verbruik	kW	Draaiuren	Totale verbruik	AdBlue	Emissie NO _x
Sloopperiode							
<i>mobiele kraan</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	160	1320 liter/j	79 liter/j	8,0 kg/j
<i>rupekskraan</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	160	1320 liter/j	79 liter/j	8,0 kg/j
<i>shovel</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	40	330 liter/j	20 liter/j	1,9 kg/j
Overig							
<i>onvoorziene werktuigen</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	36	297 liter/j	18 liter/j	1,7 kg/j
Bouwperiode							
<i>graafmachine</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	160	1320 liter/j	79 liter/j	8,0 kg/j
<i>heimachine</i>	stage IV	19,81 liter/u	200	96	1902 liter/j	114 liter/j	10,8 kg/j
<i>betonpomp</i>	stage IV	8,25 liter/u	80	24	198 liter/j	12 liter/j	1,1 kg/j
<i>trilplaat</i>	stage IV	2,5 liter/u	20	40	100 liter/j	nvt	2,2 kg/j
<i>hijskraan</i>	stage IV	12,1 liter/u	120	160	1936 liter/j	116 liter/j	11,3 kg/j
<i>heftruck</i>	stage IV	6,32 liter/u	60	180	1138 liter/j	68 liter/j	7,2 kg/j
Overig							
<i>Onvoorziene werktuigen</i>	Stage IV	14,03 liter/u	140	66	926 liter/j	56 liter/j	5,1 kg/j
Stationair draaien mobiele werktuigen**							19,6 kg/j

* 10% van het totale aantal draaiuren wordt extra gerekend voor onvoorziene werktuigen

** 30% van de totale emissie NO_x wordt extra gerekend voor stationair draaien

Berekening emissiebronnen mobiele werktuigen

Toelichting

De slooperperiode betreft het verwijderen van 18 bestaande twee-onder-één-kapwoningen. Ten behoeve van deze sloopwerkzaamheden worden enkele mobiele werktuigen verwacht. In deze periode wordt een inzet verwacht van een mobiele kraan, rupskraan en shovel. Naar verwachting duurt de slooperperiode maximaal drie maanden. De inzet van zowel een mobiele kraan als rupskraan wordt ingeschat op 40 werkdagen, waarbij beide werktuigen maximaal 4 uur per dag in gebruik zijn. Hierdoor wordt de inzet van zowel een graafmachine als compacte rupslader ingeschat op 160 draaiuren. De shovel is naar verwachting 2 draaiuren per dag in gebruik gedurende een periode van 20 werkdagen. Dit komt neer op 40 draaiuren in totaal.

Gedurende de bouwperiode is onder andere rekening gehouden met de inzet van een graafmachine voor werkzaamheden zoals kleinere graafwerkzaamheden. Voor graafwerkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken van de grond wordt een inzet van maximaal twee maanden (40 werkdagen) verwacht, waarbij de graafmachine 4 volledige draaiuren per dag in gebruik is. In totaal komt het aantal draaiuren hierdoor uit op 160.

Daarbij is rekening gehouden dat voor een gemiddelde grondgebonden woning naar verwachting een aantal van 10 heipalen nodig is. In het kader van een worstcasescenario is dit kengetal ook gebruikt voor alle appartementen. Uitgaande van 10 heipalen per wooneenheid is een totaal aantal van 240 heipalen nodig. Een heimachine met een vermogen van 200 kW heeft normaliter een capaciteit van circa 30 palen per dag. Hierdoor is een inzet van 8 volledige werkdagen, oftewel 64 draaiuren, opgenomen voor het gebruik van een heimachine.

Ter plaatse van het appartementencomplex worden eveneens heipalen geslagen. Naar verwachting worden 10 heipalen met 100 m² bvo geslagen. Het nieuw te bouwen appartementencomplex heeft een oppervlakte van circa 1.100 m². Derhalve worden naar verwachting 110 heipalen geslagen. Een heimachine met een vermogen van 200 kW heeft normaliter een capaciteit van circa 30 palen per dag. Hierdoor is een inzet van 4 volledige werkdagen, oftewel 32 draaiuren, opgenomen voor het gebruik van de heimachine.

In totaal wordt het gebruik van de heistelling geraamd op 96 draaiuren.

Voor het storten van de fundering wordt gebruik gemaakt van een betonpomp. Gezien de gebruikelijke aanvoer- en loscapaciteit van beton is uitgegaan van circa 40 m³ beton per uur. De totale bebouwde oppervlakte uit het planvoornemen bedraagt (als uitgangspunt in deze berekening) maximaal circa 2.000 m². Dit komt in het uiterste geval uit op 600 m³ (berekening: 2.000 m² * 0,3 m diep). Er kan vanuit worden gegaan dat het beton voor de bebouwing binnen twee werkdagen gestort kan worden. Verder moet het beton ook worden verwerkt (o.a. trilnaald). Voorzichtigheidshalve wordt voor het storten en verwerken van de fundering uitgegaan van drie volledige werkdagen (24 draaiuren). Daarnaast is tevens het gebruik van een trilplaat ten behoeve van de bestrating opgenomen met een aantal van 40 draaiuren.

Voor de realisatie van de beoogde wooneenheden kan het tevens voorkomen dat er gebruikt wordt gemaakt van één of meerdere hijskranen. Deze worden onder andere ingezet voor het plaatsen van dak- en wandconstructies. In de berekening is uitgegaan van een totale inzet van vier maanden (80 werkdagen), waarbij de hijskraan elke werkdag 2 draaiuren in gebruik is. Dit komt neer op 160 draaiuren in totaal. Voor alle overige (kleinschalige) werkzaamheden wordt een heftruck ingezet.

Dergelijke werkzaamheden komen gedurende het gehele proces voor, waardoor het aantal draaiuren zeer ruim is opgenomen. Een kalenderjaar telt gemiddeld 180 werkbare werkdagen waarin daadwerkelijk gebouwd wordt. Voorzichtigheidshalve wordt de inzet van een heftruck geschat op een volledig jaar, waarbij het werktuig elke werkdag één draaiuur in gebruik is. Hierdoor komt de totale opgenomen inzet voor een vorkheftruck uit op 180 draaiuren.

Verder is een post onvoorziene werktuigen opgenomen. Deze post moet eventuele meerwerk aan werkzaamheden dekken in de berekening. Het uitgangspunt is dat het aantal draaiuren van de post onvoorziene werktuigen 10% van het totale aantal draaiuren bedraagt. Daarbij draaien mobiele werktuigen een substantieel deel van de tijd stationair. In de berekening is uitgegaan van gemiddeld 30% van de tijd stationair draaien. Het stationair draaien van de mobiele werktuigen is gemodelleerd als een vlakbron onder de sector 'Anders'. Hierbij is 30% van de totale emissie NO_x kg/jaar van de mobiele werktuigen opgenomen.

Verkeersgeneratie

Ook is rekening gehouden met de verkeersgeneratie voor de sloop- en bouwperiode van de aanlegfase. De rijroute dient ingevoerd te worden tot daar waar de verkeersstromen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De verkeersintensiteit neemt significant toe bij de N261, waardoor het advies is om de verkeersbewegingen tot dit wegvak te modelleren. Zodoende wordt het wegvak gemodelleerd tot aan het dichtstbijzijnde oprit met de N261.

De verkeersgeneratie in de slooperperiode wordt gebaseerd op de te verwachten duur van de werkzaamheden. De verwachting is dat de slooperperiode maximaal drie maanden in beslag neemt, oftewel 60 werkdagen. Naar verwachting genereert de slooperperiode dagelijks 4 mvt aan zowel zwaar als middelzwaar verkeer ten behoeve van de afvoer van overbodige materialen en/of gronden. Bij een duur van twee maanden (60 werkdagen) leidt dit voor beide verkeerstypes tot een totale verkeersgeneratie van 240 mvt. Verder genereert de slooperperiode licht verkeer ten behoeve van personeel. Uitgaande van 10 personeelsleden per dag (20 verkeersbewegingen) komt dit uit op een totale verkeersgeneratie van 1.200 mvt aan lichtverkeer.

De verkeersgeneratie in de bouwperiode wordt bepaald aan de hand van kengetallen per verkeerscategorie. In paragraaf 1.4 Werkwijze zijn de kengetallen met betrekking tot de verkeersgeneratie in de bouwperiode weergegeven. Uiteindelijk leidt de ontwikkeling van 24 wooneenheden naar verwachting tot de volgende verkeersgeneratie:

- Licht verkeer: 7.200 mvt/jaar
- Middelzwaar vrachtverkeer: 1.200 mvt/jaar
- Zwaar vrachtverkeer: 240 mvt/jaar

De sloop- en bouwwerkzaamheden vinden (in deze berekening) plaats binnen hetzelfde bouwjaar. Hierdoor worden de verkeersbewegingen in de slooperperiode en bouwperiode bij elkaar opgeteld. De aanlegfase voor onderhavig planvoornemen leidt naar verwachting tot de volgende verkeersgeneratie:

- Licht verkeer (personen auto's): 8.400 mvt/jaar
- Middelzwaar vrachtverkeer (bestelbussen): 1.440 mvt/jaar
- Zwaar vrachtverkeer (vrachtauto's): 480 mvt/jaar

Omdat de verkeersbewegingen vooral op doorgaande wegen plaatsvinden en de bouwlocatie dicht aan een goed bereikbare weg ligt, is maximaal 10% filerijden te verwachten. De motoren van de vrachtwagens staan bij laden en lossen uit. In totaal is de emissie als gevolg van het verkeer 13,1 NO_x kg/jaar.



Verkeersgeneratie aanlegfase

2.3 Berekeningsresultaten aanlegfase

Zonder salderen

De resultaten van de berekeningen voor de aanlegfase zijn weergegeven in onderstaand tabel. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten leidt het voornemen tot een maximale bijdrage van 0,02 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Een te hoge toename is berekend over een gebied van 31,78 hectare. In onderstaande tabel is de maximale toenemende stikstofdepositie per omliggend Natura 2000-gebied weergegeven.

Natura 2000-gebied	Hoogste bijdrage
	Mol/ha/jaar
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	0,02

Effecten planvoornemen zonder salderen

Voor de specificering van de berekening wordt verwezen naar de export van de AERIUS-berekening in de toegevoegde bijlage.

Intern salderen

In de referentiesituatie voor de interne saldering (zijnde zowel de huidige vergunde/ toegestane situatie als de feitelijke planologisch legale situatie voor vaststelling bestemmingsplan) is de feitelijke situatie van het plangebied berekend. In de huidige situatie zijn 18 bestaande twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. De bebouwing is gerealiseerd omstreeks eind jaren '40, waardoor de bebouwing al circa 75 jaar oud is. In onderstaande tekst is de emissie in de bestaande situatie bepaald, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de emissie met betrekking tot de bebouwing en het verkeer.

Bebouwing

In de bestaande situatie is bebouwing ten behoeve van de bestaande twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. De woningen kunnen beschouwd worden als twee-onder-één-kap en zijn gebouwd tussen 1947 en 1949. Op basis van de door AERIUS opgestelde emissiewaarden geldt voor een oudere twee-onder-één-kapwoning een emissie van 3,09 NO_x in kg/jaar. In de bestaande situatie zijn 18 woningen aanwezig, waardoor de totale emissie 55,62 NO_x in kg/jaar bedraagt.

Verkeersgeneratie

Naast de bebouwing is ook de bijbehorende verkeersgeneratie van de bestaande situatie meegenomen in de berekening. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van de bestaande situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Gezien de ligging van het plangebied wordt voor het planvoornemen uitgegaan van de cijfers voor 'rest bebouwde kom – weinig stedelijk'.

In de CROW-publicatie zijn kengetallen opgenomen voor twee-onder-één-kapwoningen. Hiervoor geldt een maximale verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal per wooneenheid. In de bestaande situatie zijn 18 wooneenheden aanwezig. Hierdoor komt de totale verkeersgeneratie in de referentiesituatie uit op 147,6 mvt/etmaal.

De rijroute van het verkeer dient ingevoerd te worden tot daar waar de verkeersstromen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De verkeersintensiteit neemt significant toe bij de N261, waardoor het advies is om de verkeersbewegingen tot dit wegvak te modelleren. Zodoende wordt het wegvak (net als in de aanleg- en gebruiksfase) gemodelleerd tot aan de dichtstbijzijnde oprit met de N261. In het kader van een worstcasescenario is de verkeersroute (in tegenstelling tot de aanlegfase) gemodelleerd vanaf het woonhuis met de kortste afstand tot aan de N261.

Verschilberekening

De verschilberekening tussen de referentiesituatie en de berekende aanlegfase toont aan dat er per saldo geen feitelijke toename van stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' of andere Natura 2000-gebieden. De uitkomsten van de verschilberekening per Natura 2000-gebied zijn weergegeven in navolgende tabel.

Natura 2000-gebied	Grootste toename	Grootste afname
	<i>Mol/ha/jaar</i>	<i>Mol/ha/jaar</i>
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	0,00	0,00

Effecten planvoornemen na salderen

Voor de specificering van de berekening wordt verwezen naar de export van de AERIUS-berekening in de toegevoegde bijlage.

3. GEBRUIKSFASE

3.1 Inleiding

Voor de herontwikkeling van de locatie Leo XIII-sstraat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) te Kaatsheuvel is een berekening van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor de gebruiksfase noodzakelijk. Onderhavig planvoornemen voorziet (ter vervanging van 18 bestaande twee-onder-één-kapwoningen) in 10 grondgebonden rijwoningen en 14 appartementen. Door de realisatie van de woningen verandert onder andere de verkeersgeneratie in de directe omgeving. De depositie van stikstof mag niet boven 0,00 mol/ha/j komen. Een berekening met behulp van de AERIUS calculator (Versie 2023.0.1) moet aantonen dat nieuwe situaties niet leiden tot een te hoge waarde.

3.2 Uitkomsten gebruiksfase

Bebouwing

Onderhavig planvoornemen voorziet, na de sloop een gedeelte van de bestaande woonhuizen, in de realisatie van in totaal 24 nieuw te realiseren wooneenheden. Sinds een wetswijziging per 1 juli 2018 kunnen aanvragen voor een bouwvergunning van een woning of bedrijf alleen verleend worden als deze géén aardgasaansluiting hebben. Dit houdt in dat de toekomstige bebouwing zonder gasaansluiting opgeleverd dient te worden. Dit heeft als gevolg dat de betreffende woning geen stikstof uitstoot. Zodoende kan gesteld worden dat de toekomstige bebouwing geen invloed heeft op de berekening met betrekking tot de depositie van stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Naast de bebouwing is ook de bijbehorende verkeersgeneratie meegenomen in de berekening. De gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het verkeer wordt bepaald op basis van de verkeersaantrekkende werking. De toevoeging van nieuwe wooneenheden zorgt voor een bijkomende verkeersgeneratie van bestemmingsverkeer in de vorm van personenauto's. Bij het in kaart brengen van de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren',

Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van de kern Kaatsheuvel wordt voor het planvoornemen uitgegaan van de cijfers voor 'rest bebouwde kom – matig stedelijk'. Voor het planvoornemen dient uitgegaan te worden van de volgende kencijfers:

Functie	Eenhed	Norm
Huur, huis, sociale huur	Woning	4,5 – 5,3 mvt/etmaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Woning	3,2 – 4,0 mvt/etmaal

	Aantal	Norm	Verkeersbewegingen
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	14	3,2 – 4,0 mvt/etmaal	44,8 – 56
Huur, huis, sociale huur	10	4,5 – 5,3 mvt/etmaal	45 – 53
Totaal	24		89,8 – 109

De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bedraagt maximaal 109 mvt/etmaal.

De rijroute dient ingevoerd te worden tot daar waar de verkeersstromen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De verkeersintensiteit neemt in elk geval significant toe bij de N261, waardoor het advies is om de verkeersbewegingen tot dit wegvak te modelleren. Zodoende wordt het wegvak gemodelleerd tot aan de dichtstbijzijnde oprit met de N261.

Het planvoornemen voorziet in woningbouw, waardoor uitsluitend licht verkeer wordt gegenereerd. Omdat de verkeersbewegingen vooral op doorgaande wegen plaatsvinden en het plangebied dicht aan een goed bereikbare weg ligt, is maximaal 10% filerijden te verwachten. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie is de stikstofemissie als gevolg van het verkeer 19,8 NO_x kg/jaar.



3.3 Berekeningsresultaten gebruiksfase

Zonder salderen

De resultaten van de berekeningen voor de gebruiksfase van onderhavig planvoornemen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten leidt het voornemen tot een maximale bijdrage van 0,01 mol N/ha/jaar op het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Een te hoge toename is berekend over een gebied van 0,32 hectare. In onderstaande tabel is de hoogste bijdrage van de stikstofdepositie op het betreffende Natura 2000-gebied weergegeven.

Natura 2000-gebied	Hoogste bijdrage
	Mol/ha/jaar
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	0,01

Effecten planvoornemen zonder salderen

Voor de specificering van de berekening wordt verwezen naar de export van de AERIUS-berekening in de toegevoegde bijlage.

Intern salderen

Voor de gebruiksfase van onderhavig planvoornemen is tevens een verschilberekening gemaakt ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is conform de eerder benoemde uitgangspunten bij de verschilberekening voor de aanlegfase. De verschilberekening tussen de referentiesituatie en de gebruiksfase toont aan dat er per saldo geen feitelijke toename van stikstofdepositie plaatsvindt op het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. De verschilberekening toont zelfs aan dat er sprake is van een afname in stikstofdepositie. Het slopen van de 18 bestaande woningen en deze te vervangen door gasloze nieuwbouw heeft derhalve een compensatie werking. De uitkomsten van de verschilberekening zijn weergegeven in navolgende tabel:

Natura 2000-gebied	Grootste toename	Grootste afname
	<i>Mol/ha/jaar</i>	<i>Mol/ha/jaar</i>
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	0,00	-0,01

Effecten planvoornemen na salderen

Voor de specificering van de berekening wordt verwezen naar de export van de AERIUS-berekening in de toegevoegde bijlage.

4. CONCLUSIE

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de wens om, na sloop van de 18 bestaande twee-onder-één-kapwoningen, nieuwbouw mogelijk te maken. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst. De visie omvat 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen.

De 10 grondgebonden eengezinswoningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De 14 appartement worden beoogd aan de noordoostzijde van het plangebied. De appartementen worden verdeeld over maximaal drie bouwlagen met een bijbehorende maximum bouwhoogte van 10 meter.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast.

Het gebruik van werktuigen met minimaal stageklasse IV, waarbij AdBlue (6%) bij de diesel is toegevoegd bij werktuigen met een vermogen van 56 kW of groter, geldt als aanbestedingseis. Wanneer de uitgangspunten in dit onderzoek wijzigen, dan dient een nieuwe AERIUS-berekening te worden uitgevoerd. Het is namelijk in dat geval mogelijk dat een Wnb-vergunningsplicht toch noodzakelijk is.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1. AANLEGFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Referentie - Referentie
Aanlegfase - Beoogd

Resultaten

Referentie - Referentie

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Ordito

Leo XIII-straat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) ,
5171 KC Kaatsheuvel

LeoHendrik

Sloop bestaande bebouwing en realisatie nieuwe woningen

RbQv6YaSXXNW

28 november 2023, 14:55

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	1,2 kg/j	84,6 kg/j
2023	2,9 kg/j	98,1 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,02 mol/ha/j	3150435	Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen
0,02 mol/ha/j	3150435	Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen

-
-
-
-



Referentie (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

- 1 Wonen en Werken | Woningen | Bestaande woonhuizen
- Verkeersnetwerk

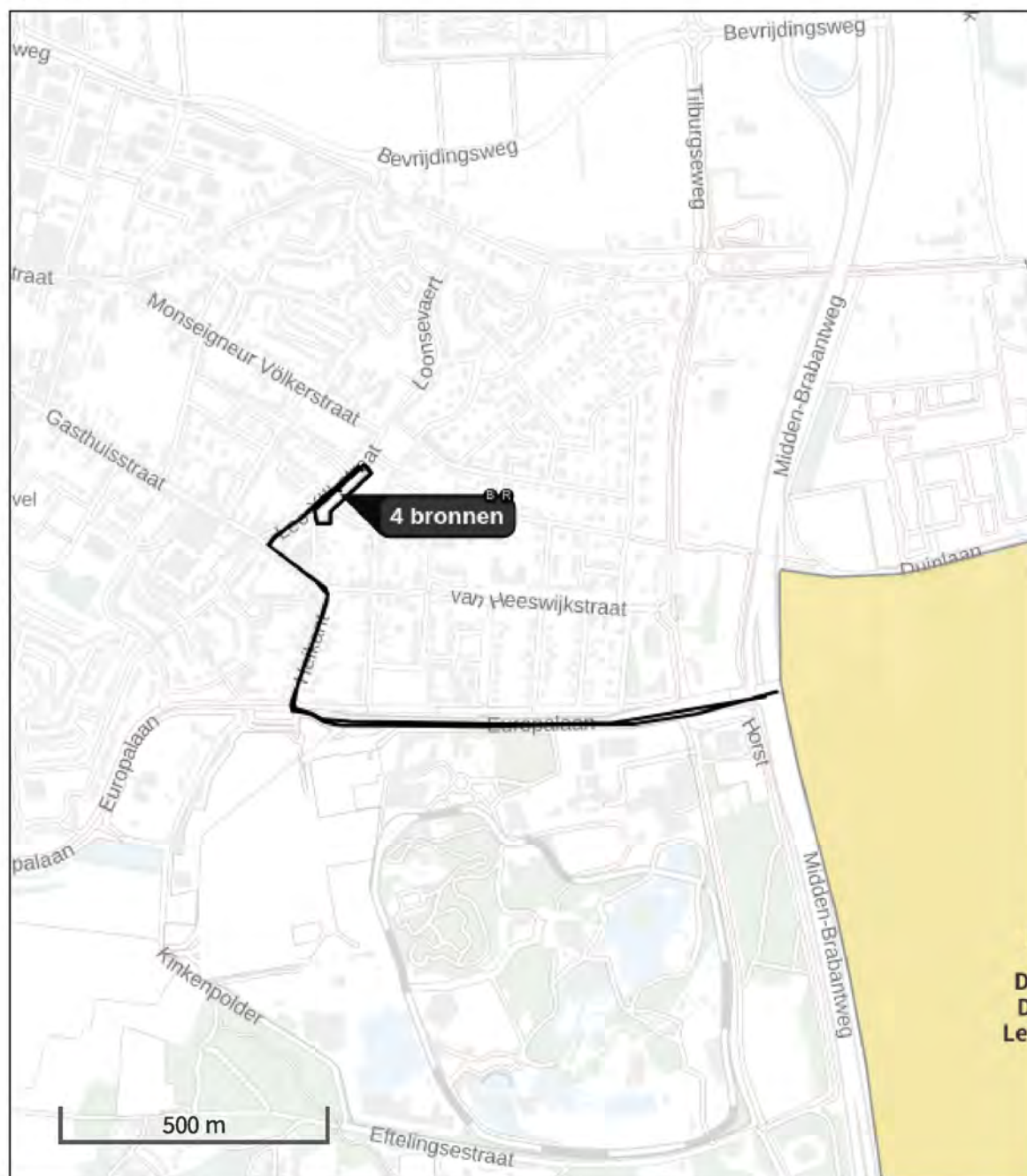
Emissie NH ₃	Emissie NO _x
-	55,6 kg/j
1,2 kg/j	28,9 kg/j

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Sloop bestaande bebouwing	0,8 kg/j	19,6 kg/j
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwperiode	1,8 kg/j	45,8 kg/j
4	Anders... Anders... Stationair draaien mobiele werktuigen	-	19,6 kg/j
☆	Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	13,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
2	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop (24 km)	X:115326 Y:389643	-
1	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (22 km)	X:133551 Y:385590	-

Referentie, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bestaande woonhuizen	Uittreedhoogte	1,0 m	NO _x	55,6 kg/j
Locatie	X:131233,08 Y:407688,09	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,20 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	28,9 kg/j
Locatie	X:131324,06 Y:407250,2	Type scherm	-	NO ₂	4,4 kg/j
Lengte	1.494,62 m	Hoogte	-	NH ₃	1,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	147,6 /etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloop bestaande bebouwing		NO _x			19,6 kg/j
Locatie	X:131235,09 Y:407689,01		NH ₃			0,8 kg/j
Oppervlakte	0,31 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1320 l/j	160 u/j	79 l/j	NO _x	8,0 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Rupskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1320 l/j	160 u/j	79 l/j	NO _x	8,0 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	330 l/j	40 u/j	20 l/j	NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	79,2 g/j
Onvoorziene werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	297 l/j	36 u/j	18 l/j	NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	71,3 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	13,1 kg/j
Locatie	X:131289,18 Y:407257,33	Type scherm	-	NO _x	2,7 kg/j
Lengte	1.513,17 m	Hoogte	-	NH ₃	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.400,0 /jaar	10,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.440,0 /jaar	10,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	480,0 /jaar	10,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwperiode		NO _x		45,8 kg/j	
Locatie	X:131235,58 Y:407689,42		NH ₃		1,8 kg/j	
Oppervlakte	0,31 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1320 l/j	160 u/j	79 l/j	NO _x	8,0 kg/j
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1902 l/j	96 u/j	114 l/j	NH ₃	0,3 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	198 l/j	24 u/j	12 l/j	NO _x	10,8 kg/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	100 l/j	40 u/j		NH ₃	0,5 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1936 l/j	160 u/j	116 l/j	NO _x	1,1 kg/j
Heftruck	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1138 l/j	180 u/j	68 l/j	NH ₃	47,5 g/j
Onvoorziene werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	926 l/j	66 u/j	56 l/j	NO _x	2,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
					NO _x	11,3 kg/j
					NH ₃	0,5 kg/j
					NO _x	7,2 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
					NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

4 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	19,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:131235,58 Y:407689,42				
Oppervlakte	0,31 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie.

Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 2. GEBRUIKSFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Totale emissie

Referentie - Referentie
Gebruiksfase - Beoogd

Resultaten

Referentie - Referentie

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Ordito

Leo XIII-straat 2 - 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) ,
5171 KC Kaatsheuvel

LeoHendrik

Sloop bestaande bebouwing en realisatie nieuwe woningen

RZ1A6Nmuz6y2

28 november 2023, 14:55

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2022	1,2 kg/j	84,6 kg/j
2023	0,8 kg/j	19,8 kg/j

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,02 mol/ha/j	3150435	Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen
0,01 mol/ha/j	3150435	Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen
0,00 ha		
3,76 ha		
0,00 mol/ha/j		
0,01 mol/ha/j		



Referentie (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

- 1 Wonen en Werken | Woningen | Bestaande woonhuizen
- Verkeersnetwerk

Emissie NH ₃	Emissie NO _x
-	55,6 kg/j
1,2 kg/j	28,9 kg/j



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

 Verkeersnetwerk

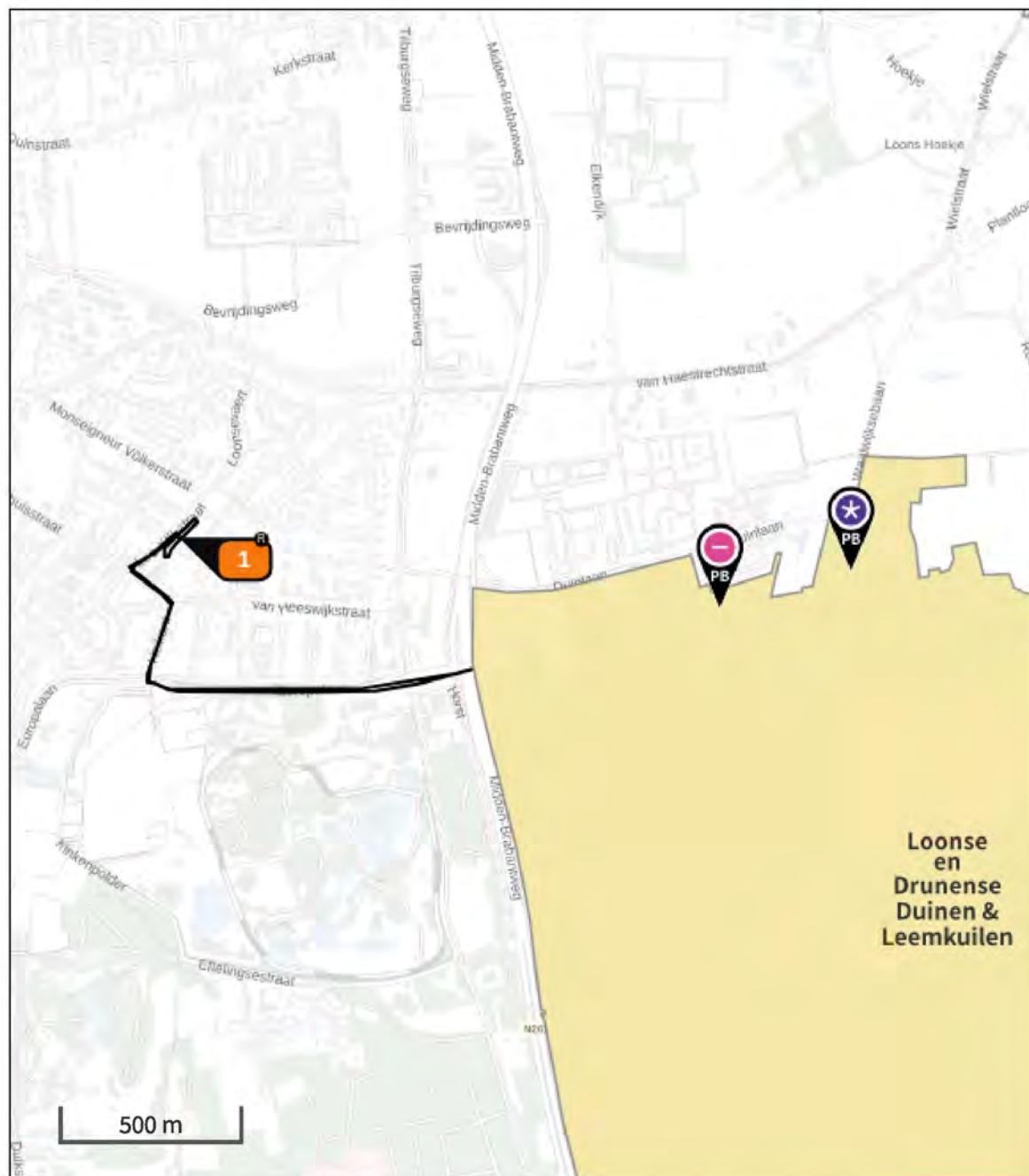
Emissie NH₃

0,8 kg/j

Emissie NO_x

19,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	3,76	2.383,21	0,00	0,00	3,76	0,01

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (131)	3,76	2.383,21	0,00	0,00	3,76	0,01

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
2	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop (24 km)	X:115326 Y:389643	-
1	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (22 km)	X:133551 Y:385590	-

Referentie, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bestaande woonhuizen	Uittreedhoogte	1,0 m	NO _x	55,6 kg/j
Locatie	X:131233,08 Y:407688,09	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,20 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	28,9 kg/j
Locatie	X:131324,06 Y:407250,2	Type scherm	-	NO ₂	4,4 kg/j
Lengte	1.494,62 m	Hoogte	-	NH ₃	1,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	147,6 /etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

Gebruiksphase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	19,8 kg/j
Locatie	X:131305,95 Y:407258,23	-	-	NO ₂	2,9 kg/j
Lengte	1.463,50 m	-	-	NH ₃	0,8 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	109,0 /etmaal		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI



LeoHendrik te Kaatsheuvel
Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Rapportnummer: Rm210770aaA0

Opdrachtgever: Aeres Milieu
Noordhoven 4 6042 NW ROERMOND
Tel.: 0475-320000

Contactpersoon: de heer G. Reuver

Adviseur: K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: dhr. ing. D.C.A. van Haperen

Datum : 15-11-2021

Referentie : Rm210770aaA0.davh_01

INHOUD

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	6
2.1	Ruimtelijke gegevens	6
2.2	Verkeersgegevens	6
2.2.1	Wegverkeerslawaaï	6
2.3	Toegepaste rekenmethode	7
3	Normstelling Wet geluidhinder	8
3.1	Wegverkeerslawaaï	8
3.1.1	Algemeen	8
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	8
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	8
3.1.4	Aftrek stille banden	9
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
3.1.6	Nieuwe situaties	10
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	10
3.2	Bouwbesluit 2012	10
4	Berekeningsresultaten	11
4.1	Wegverkeerslawaaï	11
4.1.1	Gasthuisstraat	11
4.2	Goede ruimtelijke ordening	11
4.2.1	Leo XIII Straat	12
4.2.2	Prins Hendrikstraat	13
4.2.3	Doctor Kuiperstraat	13
4.2.4	Monseigneur Zwijsenstraat	13
4.2.5	Willem II Straat	13
4.3	Cumulatie en Bouwbesluit	13
5	Evaluatie Rekenresultaten & Conclusie	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Wet geluidhinder	14
5.2.1	Algemeen	14
5.2.2	Gasthuisstraat	14
5.3	Niet gezoneerde wegen	14
5.3.1	Leo XIII Straat	14
5.3.2	Prins Hendrikstraat	15
5.3.3	Doctor Kuiperstraat	15
5.3.4	Monseigneur Zwijsenstraat	15
5.3.5	Willem II Straat	16

Bijlagen:

Bijlage I	Verbeelding en figuren akoestisch rekenmodel
Bijlage IIa	Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelastingen
Bijlage IIb	Cumulatieve geluidbelastingen
Bijlage III	Verstreckte verkeersgegevens

1 INLEIDING

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de nieuwbouw van woningen aan de Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Er wordt beoogd om 24 woningen te realiseren. In figuur 1.1 zijn de locaties globaal omcirkeld, in bijlage I is de verbeelding opgenomen.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google maps)

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Gasthuisstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Leo XIII Straat, Prins Hendrikstraat, Doctor Kuiperstraat, Monseigneur Zwijssenstraat en Willem II Straat opgenomen in het akoestisch onderzoek. De overige omliggende wegen zijn vanwege de afstand en afscherming als akoestisch irrelevant beschouwd.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de "Wet geluidhinder";
- het "Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012";
- het "Besluit Geluidhinder".

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte verbeelding, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2) en Google Streetview. In bijlage I zijn de gehanteerde verbeelding en grafische weergaven van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

Met betrekking tot de bodemabsorptie is in het voorliggende onderzoek standaard uitgegaan van een harde bodem (bodemfactor 0) en zijn de akoestisch relevante bodemgebieden aan het model toegevoegd. Voor de ingevoerde bodemgebieden is uitgegaan van een zachte bodem (bodemfactor 1).

2.2 Verkeersgegevens

2.2.1 Wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens voor de Gasthuisstraat, Leo XIII Straat, Prins Hendrikstraat, Doctor Kuiperstraat, Monseigneur Zwijsenstraat en Willem II Straat zijn aangereikt door de gemeente Loon op Zand. De etmaalintensiteit van de Leo XIII Straat is gebaseerd op de prognosegegevens van 2030. Om tot het maatgevende jaar 2032 te komen is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. Voor de Gasthuisstraat geven de prognosegegevens een veel lagere etmaalintensiteit aan dan de tellingen van 2019. Worst-case is voor deze weg uitgegaan van de telgegevens. De verdeling over de voertuigcategorieën en periode van de Gasthuisstraat en Leo XIII Straat zijn gebaseerd op de tellingen.

Van de overige beschouwde wegen zijn geen tellingen en prognosegegevens bekend. Aangezien wegen met een etmaalintensiteit van 200 of meer motorvoertuigen worden opgenomen in het verkeersmodel is voor deze wegen van een etmaalintensiteit van 200 motorvoertuigen uitgegaan en dezelfde verdeling gehanteerd als de Leo XIII Straat. In tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2032.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek
			Qlv	Qmv	Qzv		
Gasthuisstraat wv1	5.853	D 6,77%	98,18%	1,40%	0,42%	50	01
		A 3,85%	99,56%	0,33%	0,11%		
		N 0,42%	97,97%	1,52%	0,51%		
Leo XIII Straat wv2	2.060	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		

Vervolg tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2032.

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling	Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/h	Wegdek
			Qlv	Qmv	Qzv		
Leo XIII Straat wv3	1.648	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		
Prins Hendrikstraat wv4	200	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		
Doctor Kuypersstraat wv5	200	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		
Monseigneur Zwijssenstraat wv6	200	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		
Willem II Straat wv7	200	D 6,67%	93,96%	2,57%	3,47%	30	80
		A 3,86%	95,32%	1,80%	2,88%		
		N 0,56%	93,83%	1,23%	4,94%		

Hierbij is:

Periode: gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: type 01: Glad asfalt.

type 80: Elementenverharding in keperverband (CROW316).

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode 2", zoals deze is beschreven in het "Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012".

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 \cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 \cdot 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 \cdot 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012). De

hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wet geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh
< 70 km/h	5 dB
70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt
70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt
70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting

3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	Wegverharding	Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)
< 70 km/h	Alle	0 dB
70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is onder zeer strikte regels nieuwbouw mogelijk. Het plan dient dan te voorzien in zogenaamde dove-gevels.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in binnenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- | | |
|---|-----------------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk gebied | 63 dB (art. 83 lid 2) |

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat of dat de huidige locatie geen woonbebouwing heeft zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

3.2 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn in afdeling 3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaaai de betreffende voorkeursgrenswaarde wordt overschreden stellen gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast, waarin plaatselijk hogere geluidbelastingen worden toegestaan («hoogst toelaatbare geluidbelasting») die in het bestemmingsplan worden opgenomen. In dergelijke zones mag alleen worden gebouwd wanneer de door de aanvrager van een omgevingsvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven minimum waarde van 20 dB. Voor bestaande bouw dient te worden uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

Wanneer dergelijke zones niet zijn vastgesteld, zoals bij 30 km/h wegen dan dient overeenkomstig artikel 3.2 te worden voldaan aan de minimum eis van 20 dB.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van ongeveer het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in bijlage I opgenomen figuren.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.

Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

4.1 Wegverkeerslawaaï

4.1.1 Gasthuisstraat

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Gasthuisstraat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.2 Goede ruimtelijke ordening

De Leo XIII Straat, Prins Hendrikstraat, Doctor Kuiperstraat, Monseigneur Zwijzenstraat en Willem II Straat kennen een snelheidsregime van 30 km/h, zodat deze wegen niet hoeven te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen echter wel beschouwd. Om een afweging te kunnen maken is wel aansluiting gezocht bij de Wet geluidhinder en is dat toetsingskader dus ook gehanteerd voor deze wegen. De toetsingsgegevens zijn in tabel 4.2 t/m 4.6 cursief weergegeven.

4.2.1 Leo XIII Straat

Tabel 4.2: Berekeningsresultaten Leo XIII Straat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 en 2	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63
3	1.5	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63
3	4.5	54	5	49	wonen	48	63
3	7.5	54	5	49	wonen	48	63
4	1.5	55	5	50	wonen	48	63
4	4.5	55	5	50	wonen	48	63
4	7.5	55	5	50	wonen	48	63
5	1.5	54	5	49	wonen	48	63
5	4.5	54	5	49	wonen	48	63
5	7.5	54	5	49	wonen	48	63
6 t/m 8	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63
9	1.5	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63
9	4.5	54	5	49	wonen	48	63
9	7.5	54	5	49	wonen	48	63
10	1.5	58	5	53	wonen	48	63
10	4.5	58	5	53	wonen	48	63
10	7.5	58	5	53	wonen	48	63
11	1.5	58	5	53	wonen	48	63
11	4.5	58	5	53	wonen	48	63
11	7.5	58	5	53	wonen	48	63
12	1.5	58	5	53	wonen	48	63
12	4.5	58	5	53	wonen	48	63
12	7.5	58	5	53	wonen	48	63
13 t/m 17	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63
18	1.5	59	5	54	wonen	48	63
18	4.5	59	5	54	wonen	48	63
18	7.5	59	5	54	wonen	48	63
19	1.5	58	5	53	wonen	48	63
19	4.5	59	5	54	wonen	48	63
19	7.5	58	5	53	wonen	48	63
20	1.5	58	5	53	wonen	48	63
20	4.5	59	5	54	wonen	48	63
20	7.5	58	5	53	wonen	48	63
21	1.5	58	5	53	wonen	48	63
21	4.5	59	5	54	wonen	48	63
21	7.5	58	5	53	wonen	48	63
22 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.2.2 Prins Hendrikstraat

Tabel 4.3: Berekeningsresultaten Prins Hendrikstraat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.2.3 Doctor Kuiperstraat

Tabel 4.4: Berekeningsresultaten Doctor Kuiperstraat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.2.4 Monseigneur Zwijsenstraat

Tabel 4.5: Berekeningsresultaten Monseigneur Zwijsenstraat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.2.5 Willem II Straat

Tabel 4.6: Berekeningsresultaten Willem II Straat (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1 t/m 26	alle	≤ 53	5	≤ 48	wonen	48	63

4.3 Cumulatie en Bouwbesluit

Om te bezien of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen van alle wegen gecumuleerd. Het resultaat is opgenomen in bijlage IIb. De genoemde waarden zijn exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Het Bouwbesluit stelt alleen eisen aan de gevelgeluidwering voor situaties waar een hogere waarde is verleend. Dit betekent dat geen eisen gelden bij 30 km/h wegen die een verhoogde geluidbelasting veroorzaken.

In de kolom eis Bouwbesluit is de benodigde karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen gebaseerd op de geluidbelasting van de gezoneerde weg. In de kolom comforteis is de karakteristieke gevelgeluidwering opgenomen wanneer men uitgaat van de gecumuleerde geluidbelasting.

5 EVALUATIE REKENRESULTATEN & CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de nieuwbouw van woningen aan de Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Er wordt beoogd om 24 woningen te realiseren. In figuur 1.1 zijn de locaties globaal omcirkeld, in bijlage I is de verbeelding opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Gasthuisstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Leo XIII Straat, Prins Hendrikstraat, Doctor Kuiperstraat, Monseigneur Zwijsenstraat en Willem II Straat opgenomen in het akoestisch onderzoek. De overige omliggende wegen zijn vanwege de afstand en afscherming als akoestisch irrelevant beschouwd.

5.2 Wet geluidhinder

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt: *“de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)”*.

5.2.2 Gasthuisstraat

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 36 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

5.3 Niet gezoneerde wegen

5.3.1 Leo XIII Straat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de ‘voorkeursgrenswaarde’.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 59 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 54 dB, waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar de in bijlage IIb opgenomen kolom comforteis.

5.3.2 Prins Hendrikstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 42 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.3 Doctor Kuiperstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 47 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.4 Monseigneur Zwijsenstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

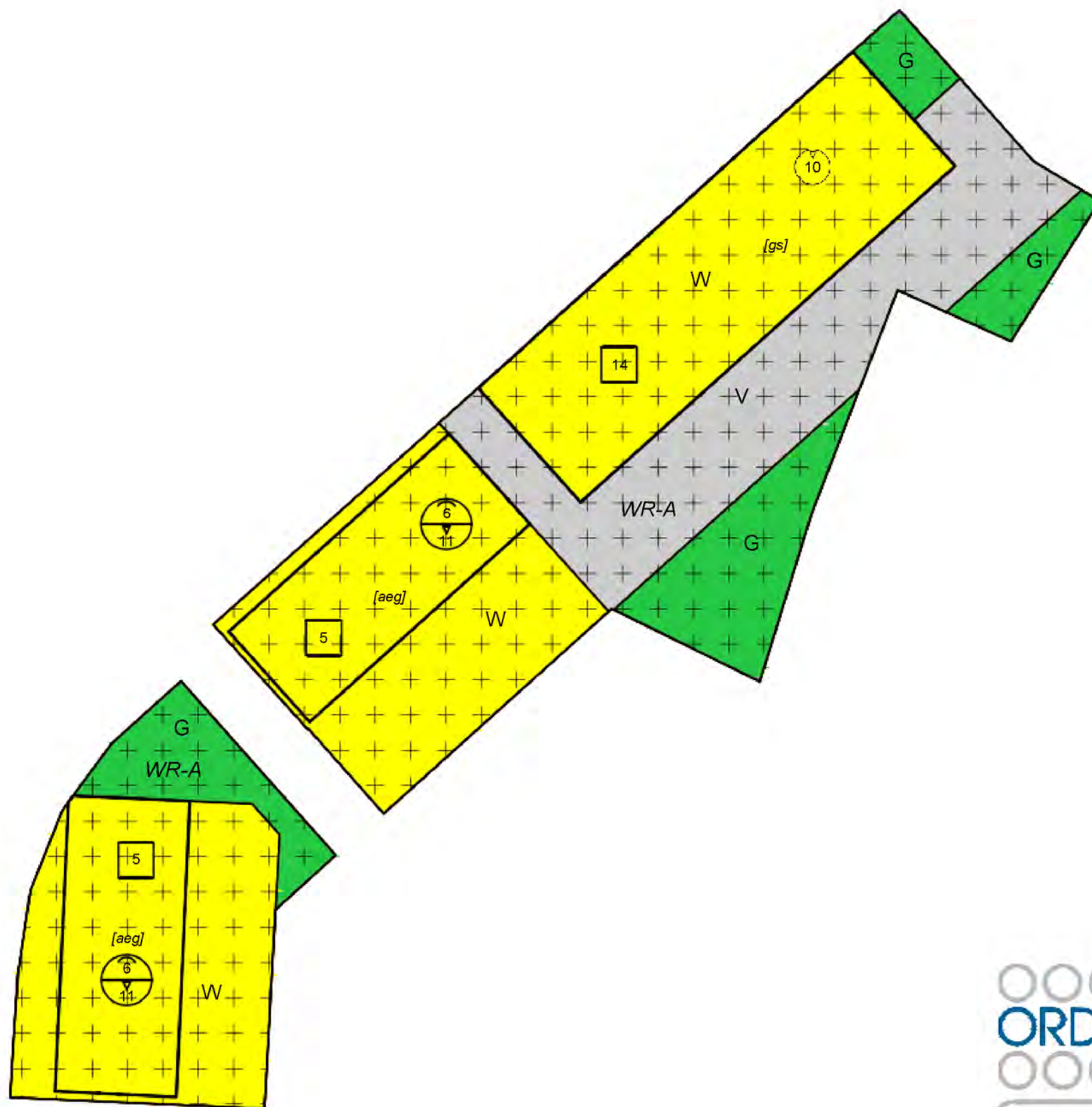
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 39 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.5 Willem II Straat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 40 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

BIJLAGE I

Verbeelding en figuren akoestisch rekenmodel



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen

G Groen

V Verkeer

W Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg] aaneengebouwd

[gs] gestapeld

Maatvoeringen

17 maximum aantal wooneenheden

10 maximum bouwhoogte (m)

6 maximum goothoogte (m)
11 maximum bouwhoogte (m)

ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "LeoHendrik"



Gemeente: Loon op Zand
IMRO-code: NL.IMRO.0809.BPLeoHendrik-C001
Tekening nr: 1-A

voorontwerp:
ontwerp:
vastgesteld:
onherroepelijk:

datum: 11-11-2021
getekend: FH
schaal: 1:500
formaat: A3

K+ Adviesgroep b.v.

project Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel
opdrachtgever Aeres Milieu



objecten
bodemabsorptie
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 1:
Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel
opdrachtgever Aeres Milieu



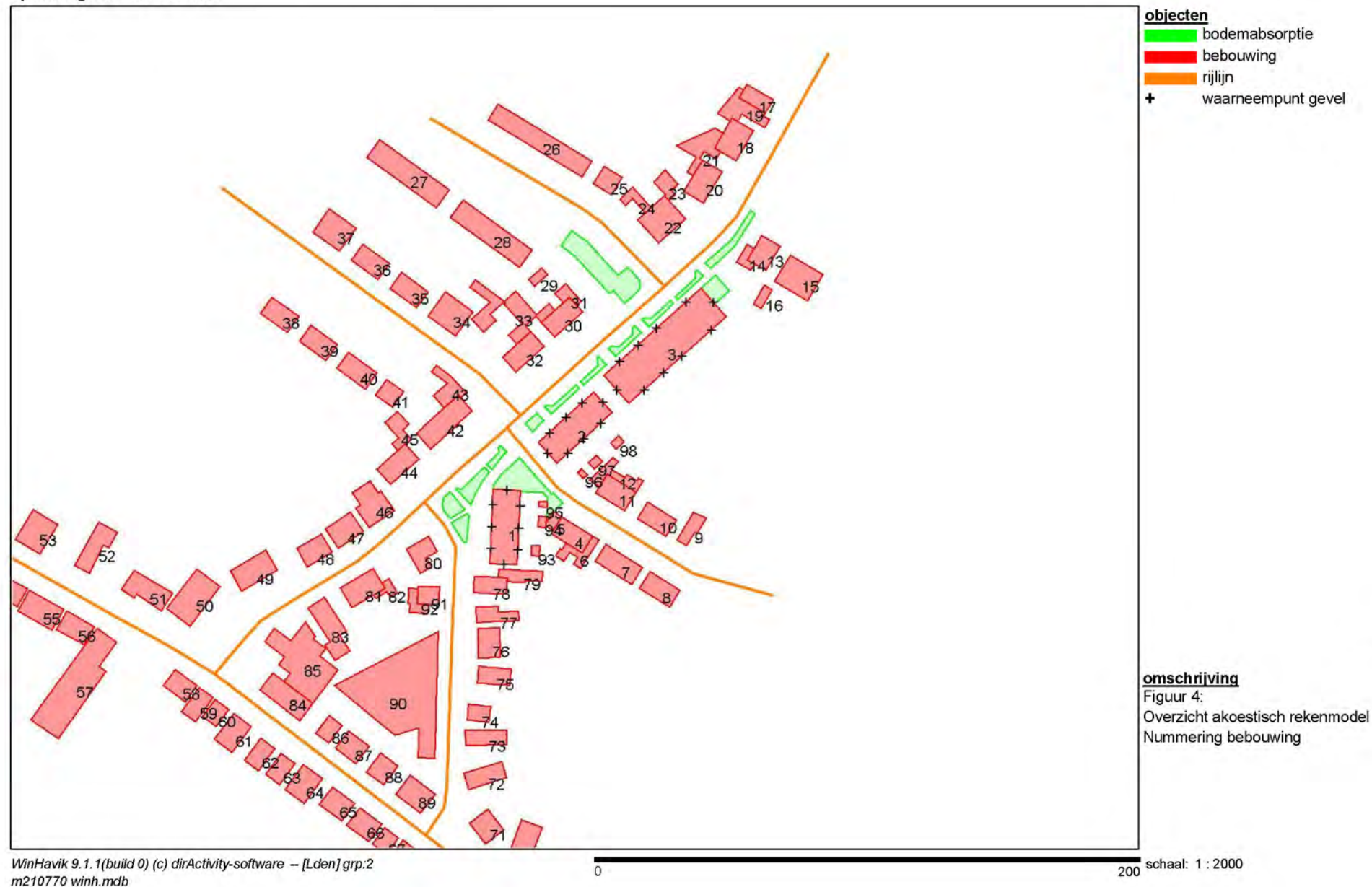
K+ Adviesgroep b.v.

project Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel
opdrachtgever Aeres Milieu



K+ Adviesgroep b.v.

project Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel
opdrachtgever Aeres Milieu



K+ Adviesgroep b.v.

project Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel
opdrachtgever Aeres Milieu



BIJLAGE IIa

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende geluidbelastingen

Projectgegevens

projectnaam: Leo XIII Straat en Prins Hendrikstraat te Kaalsheuvel
opdrachtgever: Aeres Milieu
adviseur: davh
databaseversie: 911
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaa

rekenhart: 17.2.0 (build2)
kenhart17;rmg2019
auf. berekening gemiddeld maaiveld: 0.0 %
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): 0 %
standaard bodemabsorptie: 15-11-2021
rekenresultaat binnengelezen (datum): 11:51
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 1 graden
maximum aantal reflecties: 2 graden
minimum zichthoek reflecties: 5 graden
maximum sectorhoek: 2
vaste sectorhoek: per wnp per weg RMG2012/2014
methode aftrek110g:

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	11.0	0.0	47		80	
2	11.0	0.0	47		80	
3	10.0	0.0	76		80	
4	9.5	0.0	34		80	
5	2.5	0.0	14		80	
6	3.5	0.0	46		80	
7	9.0	0.0	39		80	
8	9.0	0.0	33		80	
9	3.0	0.0	23		80	
10	8.0	0.0	32		80	
11	7.5	0.0	33		80	
12	3.0	0.0	48		80	
13	8.0	0.0	26		80	
14	5.0	0.0	20		80	
15	9.0	0.0	39		80	
16	2.5	0.0	14		80	
17	6.5	0.0	28		80	
18	8.5	0.0	31		80	
19	3.5	0.0	47		80	
20	8.5	0.0	30		80	
21	2.5	0.0	49		80	
22	8.0	0.0	36		80	
23	2.5	0.0	25		80	
24	2.5	0.0	29		80	
25	8.5	0.0	23		80	
26	7.5	0.0	54		80	
27	7.5	0.0	47		80	
28	7.5	0.0	47		80	
29	3.0	0.0	13		80	
30	8.0	0.0	28		80	
31	2.5	0.0	22		80	
32	7.5	0.0	28		80	
33	2.5	0.0	127		80	
34	9.0	0.0	36		80	
35	7.0	0.0	31		80	
36	7.0	0.0	31		80	
37	7.0	0.0	35		80	
38	7.0	0.0	31		80	
39	7.0	0.0	31		80	
40	7.0	0.0	33		80	
41	7.0	0.0	22		80	
42	8.0	0.0	36		80	
43	2.5	0.0	46		80	
44	8.0	0.0	29		80	
45	3.0	0.0	35		80	
46	7.5	0.0	42		80	
47	8.0	0.0	28		80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
48	7.5	0.0	26		80	
49	7.0	0.0	32		80	
50	9.0	0.0	40		80	
51	7.0	0.0	42		80	
52	6.5	0.0	34		80	
53	6.5	0.0	34		80	
54	6.5	0.0	28		80	
55	7.0	0.0	37		80	
56	6.5	0.0	31		80	
57	8.0	0.0	65		80	
58	7.0	0.0	27		80	
59	6.0	0.0	24		80	
60	7.0	0.0	20		80	
61	7.5	0.0	28		80	
62	9.0	0.0	23		80	
63	9.0	0.0	22		80	
64	7.0	0.0	29		80	
65	8.5	0.0	28		80	
66	8.0	0.0	28		80	
67	8.0	0.0	20		80	
68	8.5	0.0	29		80	
69	11.0	0.0	139		80	
70	9.0	0.0	37		80	
71	8.5	0.0	27		80	
72	0.0	0.0	27		80	
73	7.5	0.0	35		80	
74	8.0	0.0	22		80	
75	8.5	0.0	30		80	
76	7.5	0.0	27		80	
77	7.0	0.0	37		80	
78	8.5	0.0	30		80	
79	3.0	0.0	25		80	
80	7.5	0.0	30		80	
81	8.0	0.0	31		80	
82	2.5	0.0	24		80	
83	7.5	0.0	55		80	
84	9.0	0.0	45		80	
85	3.5	0.0	89		80	
86	7.5	0.0	20		80	
87	8.5	0.0	27		80	
88	9.0	0.0	24		80	
89	6.0	0.0	32		80	
90	3.5	0.0	101		80	
91	8.0	0.0	22		80	
92	4.5	0.0	27		80	
93	3.0	0.0	10		80	
94	3.0	0.0	10		80	
95	3.0	0.0	8		80	
96	3.0	0.0	8		80	
97	3.0	0.0	10		80	

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
98	3.0	0.0	10		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc aftrek, RL: inc prognoseloeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhaft groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(^)	Letm	af Letm(^)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)	
1	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	45.14	42.30	34.55	45.41	45	45.14	45	45.14	42.30	34.55	
				VL totaal (0)	1	4.5	46.84	43.99	36.27	47.12	47	46.84	47	46.84	43.99	36.27			
				VL totaal (0)	1	7.5	47.50	44.65	36.86	47.76	48	47.50	48	47.50	44.65	36.86			
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	30.23	27.47	18.21	30.18	5	25	30.23	5	25	30.23	27.47	18.21	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	31.81	29.03	19.79	31.75	5	27	31.81	5	27	31.81	29.03	19.79	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	36.78	34.06	24.76	36.74	5	32	36.78	5	32	36.78	34.06	24.76	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	42.28	39.42	31.80	42.58	5	38	42.28	5	37	42.28	39.42	31.80	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	44.99	42.14	34.50	45.29	5	40	44.99	5	40	44.99	42.14	34.50	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	45.53	42.67	35.05	45.83	5	41	45.53	5	41	45.53	42.67	35.05	
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	41.59	38.75	30.97	41.86	5	37	41.59	5	37	41.59	38.75	30.97	
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	41.74	38.90	31.12	42.01	5	37	41.74	5	37	41.74	38.90	31.12	
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	41.78	38.94	31.16	42.05	5	37	41.78	5	37	41.78	38.94	31.16	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	1.5	20.40	17.50	9.72	20.63	5	16	20.40	5	15	20.40	17.50	9.72	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	4.5	20.63	17.72	9.95	20.86	5	16	20.63	5	16	20.63	17.72	9.95	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	7.5	23.22	20.29	12.53	23.44	5	18	23.22	5	18	23.22	20.29	12.53	
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	21.69	18.80	11.02	21.93	5	17	21.69	5	17	21.69	18.80	11.02	
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	22.45	19.53	11.77	22.68	5	18	22.45	5	17	22.45	19.53	11.77	
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	24.94	22.01	14.26	25.17	5	20	24.94	5	20	24.94	22.01	14.26	
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	14.38	11.40	3.65	14.58	5	10	14.38	5	9	14.38	11.40	3.65	
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	15.37	12.37	4.64	15.56	5	11	15.37	5	10	15.37	12.37	4.64	
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	18.00	15.01	7.27	18.20	5	13	18.00	5	13	18.00	15.01	7.27	
2	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	52.64	49.81	42.11	52.93	53	52.64	53	52.64	49.81	42.11	
				VL totaal (0)	1	4.5	53.82	50.99	43.30	54.12	54	53.82	54	53.82	50.99	43.30			
				VL totaal (0)	1	7.5	54.01	51.18	43.47	54.30	54	54.01	54	54.01	51.18	43.47			
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	31.87	29.10	19.86	31.82	5	27	31.87	5	27	31.87	29.10	19.86	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	33.60	30.84	21.59	33.55	5	29	33.60	5	29	33.60	30.84	21.59	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	37.96	35.25	25.93	37.92	5	33	37.96	5	33	37.96	35.25	25.93	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	51.24	48.42	40.76	51.55	5	47	51.24	5	46	51.24	48.42	40.76	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	52.74	49.91	42.26	53.05	5	48	52.74	5	48	52.74	49.91	42.26	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	52.91	50.07	42.43	53.21	5	48	52.91	5	48	52.91	50.07	42.43	
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	46.61	43.78	36.00	46.88	5	42	46.61	5	42	46.61	43.78	36.00	
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	46.73	43.90	36.12	47.00	5	42	46.73	5	42	46.73	43.90	36.12	
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	46.59	43.75	35.97	46.86	5	42	46.59	5	42	46.59	43.75	35.97	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	1.5	31.95	29.13	21.33	32.22	5	27	31.95	5	27	31.95	29.13	21.33	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	4.5	32.61	29.78	21.98	32.88	5	28	32.61	5	28	32.61	29.78	21.98	
				VL Doctor Kuyperstraa	1	7.5	33.55	30.72	22.93	33.82	5	29	33.55	5	29	33.55	30.72	22.93	
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	31.33	28.49	20.70	31.59	5	27	31.33	5	26	31.33	28.49	20.70	
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	32.72	29.87	22.09	32.98	5	28	32.72	5	28	32.72	29.87	22.09	
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	33.77	30.91	23.13	34.02	5	29	33.77	5	29	33.77	30.91	23.13	
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	19.10	16.18	8.41	19.33	5	14	19.10	5	14	19.10	16.18	8.41	
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	19.85	16.93	9.17	20.08	5	15	19.85	5	15	19.85	16.93	9.17	
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	21.72	18.83	11.06	21.96	5	17	21.72	5	17	21.72	18.83	11.06	
3	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	53.50	50.68	42.99	53.80	54	53.50	54	53.50	50.68	42.99	
				VL totaal (0)	1	4.5	54.47	51.64	43.95	54.77	55	54.47	54	54.47	51.64	43.95			
				VL totaal (0)	1	7.5	54.54	51.71	44.01	54.83	55	54.54	55	54.54	51.71	44.01			
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	31.90	29.13	19.89	31.85	5	27	31.90	5	27	31.90	29.13	19.89	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	33.54	30.79	21.52	33.49	5	28	33.54	5	29	33.54	30.79	21.52	
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	37.32	34.62	25.29	37.28	5	32	37.32	5	32	37.32	34.62	25.29	
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	52.66	49.84	42.18	52.97	5	48	52.66	5	48	52.66	49.84	42.18	

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag					
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)				
4	0.0	0.0				gevel	VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	53.72	50.89	43.24	54.03	5	49	53.72	50.89	43.24			
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	53.75	50.92	43.27	54.06	5	49	53.75	50.92	43.27			
							VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	45.48	42.65	34.87	45.75	5	41	45.48	5	40	45.48	42.65	34.87
							VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	45.85	43.02	35.23	46.12	5	41	45.85	5	41	45.85	43.02	35.23
							VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	45.77	42.94	35.15	46.04	5	41	45.77	5	41	45.77	42.94	35.15
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	30.41	27.59	19.79	30.68	5	26	30.41	5	25	30.41	27.59	19.79
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	31.83	29.00	21.21	32.10	5	27	31.83	5	27	31.83	29.00	21.21
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	32.64	29.80	22.01	32.90	5	28	32.64	5	28	32.64	29.80	22.01
							VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	31.13	28.28	20.50	31.39	5	26	31.13	5	26	31.13	28.28	20.50
							VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	32.80	29.96	22.18	33.07	5	28	32.80	5	28	32.80	29.96	22.18
							VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	33.39	30.54	22.76	33.65	5	29	33.39	5	28	33.39	30.54	22.76
							VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	17.68	14.76	7.00	17.91	5	13	17.68	5	13	17.68	14.76	7.00
							VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	18.09	15.15	7.40	18.31	5	13	18.09	5	13	18.09	15.15	7.40
							VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	19.28	16.35	8.60	19.51	5	15	19.28	5	14	19.28	16.35	8.60
							VL	totaal (0)	1	1.5	54.89	52.07	44.36	55.19		55	54.89		55	54.89	52.07	44.36
							VL	totaal (0)	1	4.5	55.58	52.76	45.06	55.88		56	55.58		56	55.58	52.76	45.06
							VL	totaal (0)	1	7.5	55.60	52.78	45.07	55.90		56	55.60		56	55.60	52.78	45.07
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	39.58	36.92	27.55	39.56	5	35	39.58	5	35	39.58	36.92	27.55
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	39.40	36.73	27.37	39.37	5	34	39.40	5	34	39.40	36.73	27.37
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	40.56	37.90	28.53	40.54	5	36	40.56	5	36	40.56	37.90	28.53
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	54.36	51.54	43.88	54.67	5	50	54.36	5	49	54.36	51.54	43.88
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	55.07	52.24	44.59	55.38	5	50	55.07	5	50	55.07	52.24	44.59
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	55.05	52.22	44.57	55.36	5	50	55.05	5	50	55.05	52.22	44.57
							VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	43.68	40.85	33.06	43.95	5	39	43.68	5	39	43.68	40.85	33.06
							VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	44.31	41.48	33.69	44.58	5	40	44.31	5	39	44.31	41.48	33.69
							VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	44.33	41.49	33.71	44.60	5	40	44.33	5	39	44.33	41.49	33.71
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	31.05	28.22	20.43	31.32	5	26	31.05	5	26	31.05	28.22	20.43
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	32.65	29.81	22.02	32.91	5	28	32.65	5	28	32.65	29.81	22.02
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	33.08	30.24	22.46	33.35	5	28	33.08	5	28	33.08	30.24	22.46
							VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	32.53	29.69	21.90	32.79	5	28	32.53	5	28	32.53	29.69	21.90
							VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	34.27	31.42	23.64	34.53	5	30	34.27	5	29	34.27	31.42	23.64
							VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	34.61	31.76	23.98	34.87	5	30	34.61	5	30	34.61	31.76	23.98
							VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	16.90	13.90	6.17	17.09	5	12	16.90	5	12	16.90	13.90	6.17
							VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	17.54	14.56	6.82	17.74	5	13	17.54	5	13	17.54	14.56	6.82
							VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	19.05	16.12	8.37	19.28	5	14	19.05	5	14	19.05	16.12	8.37
5	0.0	0.0				gevel	VL	totaal (0)	1	1.5	53.96	51.16	43.45	54.27	5	54	53.96	51.16	43.45			
							VL	totaal (0)	1	4.5	54.67	51.85	44.16	54.97		55	54.67		55	54.67	51.85	44.16
							VL	totaal (0)	1	7.5	54.68	51.86	44.18	54.98		55	54.68		55	54.68	51.86	44.18
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	34.10	31.47	22.06	34.08	5	29	34.10	5	29	34.10	31.47	22.06
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	33.57	30.92	21.54	33.55	5	29	33.57	5	29	33.57	30.92	21.54
							VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	34.16	31.51	22.13	34.14	5	29	34.16	5	29	34.16	31.51	22.13
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	53.40	50.60	42.92	53.71	5	49	53.40	5	48	53.40	50.60	42.92
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	54.12	51.31	43.64	54.43	5	49	54.12	5	49	54.12	51.31	43.64
							VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	54.13	51.30	43.65	54.44	5	49	54.13	5	49	54.13	51.30	43.65
							VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	25.26	22.44	14.63	25.53	5	21	25.26	5	20	25.26	22.44	14.63
							VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	27.26	24.43	16.63	27.53	5	23	27.26	5	22	27.26	24.43	16.63
							VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	27.69	24.86	17.06	27.96	5	23	27.69	5	23	27.69	24.86	17.06
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	43.48	40.68	32.86	43.76	5	39	43.48	5	38	43.48	40.68	32.86
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	43.94	41.13	33.32	44.21	5	39	43.94	5	39	43.94	41.13	33.32
							VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	43.90	41.09	33.28	44.17	5	39	43.90	5	39	43.90	41.09	33.28
							VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	36.62	33.81	26.01	36.90	5	32	36.62	5	32	36.62	33.81	26.01
							VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	38.19	35.37	27.57	38.46	5	33	38.19	5	33	38.19	35.37	27.57

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag					
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)						
6	0.0	0.0	gevel			VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	38.40	35.57	27.77	38.67	5	34	38.40	5	33	38.40	35.57	27.77				
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	26.45	23.62	15.82	26.72	5	22	26.45	5	21	26.45	23.62	15.82						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	26.91	24.06	16.28	27.17	5	22	26.91	5	22	26.91	24.06	16.28						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	28.21	25.35	17.57	28.46	5	23	28.21	5	23	28.21	25.35	17.57						
				VL totaal (0)	1	1.5	47.54	44.73	36.94	47.82		48	47.54		48	47.54	44.73	36.94						
				VL totaal (0)	1	4.5	48.72	45.90	38.14	49.00		49	48.72		49	48.72	45.90	38.14						
				VL totaal (0)	1	7.5	49.27	46.45	38.68	49.55		50	49.27		49	49.27	46.45	38.68						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	32.99	30.35	20.96	32.97	5	28	32.99	5	28	32.99	30.35	20.96						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	33.61	30.96	21.57	33.59	5	29	33.61	5	29	33.61	30.96	21.57						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	34.72	32.07	22.69	34.70	5	30	34.72	5	30	34.72	32.07	22.69						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	44.39	41.59	33.91	44.70	5	40	44.39	5	39	44.39	41.59	33.91						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	45.99	43.18	35.51	46.30	5	41	45.99	5	41	45.99	43.18	35.51						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	46.59	43.77	36.11	46.90	5	42	46.59	5	42	46.59	43.77	36.11						
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	21.59	18.77	10.95	21.86	5	17	21.59	5	17	21.59	18.77	10.95						
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	22.56	19.76	11.94	22.84	5	18	22.56	5	18	22.56	19.76	11.94						
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	23.29	20.48	12.66	23.56	5	19	23.29	5	18	23.29	20.48	12.66						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	44.31	41.49	33.69	44.58	5	40	44.31	5	39	44.31	41.49	33.69						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	45.07	42.25	34.45	45.34	5	40	45.07	5	40	45.07	42.25	34.45						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	45.50	42.68	34.89	45.77	5	41	45.50	5	41	45.50	42.68	34.89						
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	17.55	14.58	6.84	17.76	5	13	17.55	5	13	17.55	14.58	6.84						
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	14.15	11.17	3.44	14.36	5	9	14.15	5	9	14.15	11.17	3.44						
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	16.02	13.07	5.33	16.24	5	11	16.02	5	11	16.02	13.07	5.33						
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	16.68	13.68	5.94	16.87	5	12	16.68	5	12	16.68	13.68	5.94						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	16.76	13.76	6.03	16.95	5	12	16.76	5	12	16.76	13.76	6.03						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	19.41	16.42	8.69	19.61	5	15	19.41	5	14	19.41	16.42	8.69						
7	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	45.07	42.26	34.53	45.37		45	45.07		45	45.07	42.26	34.53				
				VL totaal (0)	1	4.5	46.64	43.83	36.11	46.94		47	46.64		47	46.64	43.83	36.11						
				VL totaal (0)	1	7.5	47.77	44.95	37.23	48.06		48	47.77		48	47.77	44.95	37.23						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	24.27	21.50	12.26	24.22	5	19	24.27	5	19	24.27	21.50	12.26						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	23.80	21.04	11.78	23.75	5	19	23.80	5	19	23.80	21.04	11.78						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	27.86	25.17	15.84	27.83	5	23	27.86	5	23	27.86	25.17	15.84						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	43.18	40.37	32.69	43.49	5	38	43.18	5	38	43.18	40.37	32.69						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	44.81	41.99	34.33	45.12	5	40	44.81	5	40	44.81	41.99	34.33						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	45.73	42.91	35.25	46.04	5	41	45.73	5	41	45.73	42.91	35.25						
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	19.64	16.82	9.00	19.91	5	15	19.64	5	15	19.64	16.82	9.00						
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	20.09	17.29	9.47	20.37	5	15	20.09	5	15	20.09	17.29	9.47						
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	21.27	18.46	10.64	21.54	5	17	21.27	5	16	21.27	18.46	10.64						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	40.29	37.47	29.67	40.56	5	36	40.29	5	35	40.29	37.47	29.67						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	41.73	38.91	31.11	42.00	5	37	41.73	5	37	41.73	38.91	31.11						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	43.05	40.24	32.44	43.33	5	38	43.05	5	38	43.05	40.24	32.44						
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	24.39	21.51	13.72	24.63	5	20	24.39	5	19	24.39	21.51	13.72						
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	28.24	25.44	17.63	28.52	5	24	28.24	5	23	28.24	25.44	17.63						
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	31.40	28.58	20.78	31.67	5	27	31.40	5	26	31.40	28.58	20.78						
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	17.25	14.25	6.51	17.44	5	12	17.25	5	12	17.25	14.25	6.51						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	16.78	13.78	6.05	16.97	5	12	16.78	5	12	16.78	13.78	6.05						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	19.46	16.47	8.74	19.66	5	15	19.46	5	14	19.46	16.47	8.74						
				8	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	43.33	40.51	32.78	43.62		44	43.33		43	43.33	40.51	32.78
								VL totaal (0)	1	4.5	43.72	40.89	33.19	44.01		44	43.72		44	43.72	40.89	33.19		
								VL totaal (0)	1	7.5	44.68	41.85	34.12	44.96		45	44.68		45	44.68	41.85	34.12		
								VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	26.02	23.28	14.00	25.98	5	21	26.02	5	21	26.02	23.28	14.00		
VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	22.34					19.58	10.33	22.29	5	17	22.34	5	17	22.34	19.58	10.33						
VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	28.20					25.53	16.18	28.18	5	23	28.20	5	23	28.20	25.53	16.18						

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag			
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^) avond(^) nacht(^)				
9	0.0	0.0	gevel			VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	41.86	39.05	31.38	42.17	5	37	41.86	5	37	41.86	39.05	31.38
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	42.13	39.31	31.65	42.44	5	37	42.13	5	37	42.13	39.31	31.65		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	42.89	40.05	32.40	43.19	5	38	42.89	5	38	42.89	40.05	32.40		
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	15.91	12.96	5.19	16.12	5	11	15.91	5	11	15.91	12.96	5.19		
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	15.13	12.34	4.51	15.41	5	10	15.13	5	10	15.13	12.34	4.51		
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	17.87	15.06	7.24	18.14	5	13	17.87	5	13	17.87	15.06	7.24		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	37.11	34.27	26.48	37.37	5	32	37.11	5	32	37.11	34.27	26.48		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	38.40	35.56	27.77	38.66	5	34	38.40	5	33	38.40	35.56	27.77		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	39.58	36.76	28.96	39.85	5	35	39.58	5	35	39.58	36.76	28.96		
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	27.24	24.41	16.61	27.51	5	23	27.24	5	22	27.24	24.41	16.61		
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	16.15	13.14	5.41	16.34	5	11	16.15	5	11	16.15	13.14	5.41		
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	18.06	15.08	7.35	18.27	5	13	18.06	5	13	18.06	15.08	7.35		
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	16.67	13.67	5.93	16.86	5	12	16.67	5	12	16.67	13.67	5.93		
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	16.10	13.10	5.37	16.29	5	11	16.10	5	11	16.10	13.10	5.37		
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	18.63	15.64	7.91	18.83	5	14	18.63	5	14	18.63	15.64	7.91		
				VL totaal (0)	1	1.5	55.60	52.77	45.03	55.88		56	55.60		56	55.60	52.77	45.03		
				VL totaal (0)	1	4.5	55.79	52.96	45.23	56.07		56	55.79		56	55.79	52.96	45.23		
				VL totaal (0)	1	7.5	55.50	52.68	44.94	55.79		56	55.50		56	55.50	52.68	44.94		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	39.16	36.52	27.13	39.14	5	34	39.16	5	34	39.16	36.52	27.13		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	38.89	36.24	26.86	38.87	5	34	38.89	5	34	38.89	36.24	26.86		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	39.93	37.27	27.89	39.90	5	35	39.93	5	35	39.93	37.27	27.89		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	52.91	50.09	42.44	53.22	5	48	52.91	5	48	52.91	50.09	42.44		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	53.50	50.67	43.02	53.81	5	49	53.50	5	49	53.50	50.67	43.02		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	53.44	50.61	42.96	53.75	5	49	53.44	5	48	53.44	50.61	42.96		
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	32.00	29.18	21.38	32.27	5	27	32.00	5	27	32.00	29.18	21.38		
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	33.21	30.38	22.58	33.48	5	28	33.21	5	28	33.21	30.38	22.58		
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	33.94	31.09	23.30	34.20	5	29	33.94	5	29	33.94	31.09	23.30		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	51.83	49.00	41.22	52.10	5	47	51.83	5	47	51.83	49.00	41.22		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	51.45	48.61	40.83	51.72	5	47	51.45	5	46	51.45	48.61	40.83		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	50.63	47.79	40.01	50.90	5	46	50.63	5	46	50.63	47.79	40.01		
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	36.77	33.92	26.14	37.03	5	32	36.77	5	32	36.77	33.92	26.14		
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	37.68	34.84	27.06	37.95	5	33	37.68	5	33	37.68	34.84	27.06		
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	38.08	35.23	27.45	38.34	5	33	38.08	5	33	38.08	35.23	27.45		
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	14.96	11.96	4.22	15.15	5	10	14.96	5	10	14.96	11.96	4.22		
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	13.76	10.77	3.04	13.96	5	9	13.76	5	9	13.76	10.77	3.04		
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	14.81	11.83	4.10	15.02	5	10	14.81	5	10	14.81	11.83	4.10		
10	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	57.81	54.98	47.30	58.11		58	57.81		58	57.81	54.98	47.30
				VL totaal (0)	1	4.5	58.13	55.30	47.63	58.43		58	58.13		58	58.13	55.30	47.63		
				VL totaal (0)	1	7.5	58.01	55.18	47.50	58.31		58	58.01		58	58.01	55.18	47.50		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	39.78	37.14	27.74	39.76	5	35	39.78	5	35	39.78	37.14	27.74		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	39.04	36.40	27.01	39.02	5	34	39.04	5	34	39.04	36.40	27.01		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	39.74	37.09	27.71	39.72	5	35	39.74	5	35	39.74	37.09	27.71		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	57.38	54.55	46.90	57.69	5	53	57.38	5	52	57.38	54.55	46.90		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	57.72	54.89	47.25	58.03	5	53	57.72	5	53	57.72	54.89	47.25		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	57.58	54.75	47.11	57.89	5	53	57.58	5	53	57.58	54.75	47.11		
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	34.87	32.06	24.26	35.15	5	30	34.87	5	30	34.87	32.06	24.26		
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	36.06	33.24	25.44	36.33	5	31	36.06	5	31	36.06	33.24	25.44		
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	37.01	34.18	26.39	37.28	5	32	37.01	5	32	37.01	34.18	26.39		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	43.78	40.94	33.16	44.05	5	39	43.78	5	39	43.78	40.94	33.16		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	43.59	40.75	32.97	43.86	5	39	43.59	5	39	43.59	40.75	32.97		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	43.19	40.36	32.57	43.46	5	38	43.19	5	38	43.19	40.36	32.57		
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	42.88	40.06	32.27	43.15	5	38	42.88	5	38	42.88	40.06	32.27		

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																	(^) VL: ex. optrektoeslag							
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)						
11	0.0	0.0	gevel			VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	43.35	40.52	32.73	43.62	5	39	43.35	5	38	43.35	40.52	32.73				
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	43.33	40.49	32.71	43.60	5	39	43.33	5	38	43.33	40.49	32.71						
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	30.61	27.79	19.99	30.88	5	26	30.61	5	26	30.61	27.79	19.99						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	31.85	29.01	21.22	32.11	5	27	31.85	5	27	31.85	29.01	21.22						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	33.00	30.16	22.37	33.26	5	28	33.00	5	28	33.00	30.16	22.37						
				VL totaal (0)	1	1.5	57.57	54.75	47.07	57.87		58	57.57		58	57.57	54.75	47.07						
				VL totaal (0)	1	4.5	57.93	55.11	47.44	58.24		58	57.93		58	57.93	55.11	47.44						
				VL totaal (0)	1	7.5	57.82	54.99	47.32	58.12		58	57.82		58	57.82	54.99	47.32						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	38.93	36.28	26.89	38.91	5	34	38.93	5	34	38.93	36.28	26.89						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	38.21	35.56	26.18	38.19	5	33	38.21	5	33	38.21	35.56	26.18						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	38.71	36.06	26.67	38.69	5	34	38.71	5	34	38.71	36.06	26.67						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	57.30	54.48	46.83	57.61	5	53	57.30	5	52	57.30	54.48	46.83						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	57.67	54.84	47.20	57.98	5	53	57.67	5	53	57.67	54.84	47.20						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	57.54	54.71	47.07	57.85	5	53	57.54	5	53	57.54	54.71	47.07						
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	30.36	27.54	19.74	30.63	5	26	30.36	5	25	30.36	27.54	19.74						
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	31.72	28.90	21.10	31.99	5	27	31.72	5	27	31.72	28.90	21.10						
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	32.53	29.70	21.90	32.80	5	28	32.53	5	28	32.53	29.70	21.90						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	39.33	36.50	28.71	39.60	5	35	39.33	5	34	39.33	36.50	28.71						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	39.36	36.53	28.74	39.63	5	35	39.36	5	34	39.36	36.53	28.74						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	39.23	36.39	28.61	39.50	5	34	39.23	5	34	39.23	36.39	28.61						
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	41.80	38.97	31.18	42.07	5	37	41.80	5	37	41.80	38.97	31.18						
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	42.46	39.63	31.84	42.73	5	38	42.46	5	37	42.46	39.63	31.84						
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	42.47	39.64	31.85	42.74	5	38	42.47	5	37	42.47	39.64	31.85						
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	31.71	28.89	21.09	31.98	5	27	31.71	5	27	31.71	28.89	21.09						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	33.33	30.50	22.70	33.60	5	29	33.33	5	28	33.33	30.50	22.70						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	34.33	31.49	23.70	34.59	5	30	34.33	5	29	34.33	31.49	23.70						
12	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	57.66	54.84	47.17	57.97		58	57.66		58	57.66	54.84	47.17				
				VL totaal (0)	1	4.5	58.01	55.18	47.52	58.31		58	58.01		58	58.01	55.18	47.52						
				VL totaal (0)	1	7.5	57.92	55.09	47.42	58.22		58	57.92		58	57.92	55.09	47.42						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	38.36	35.72	26.32	38.34	5	33	38.36	5	33	38.36	35.72	26.32						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	37.67	35.02	25.64	37.65	5	33	37.67	5	33	37.67	35.02	25.64						
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	38.05	35.39	26.01	38.02	5	33	38.05	5	33	38.05	35.39	26.01						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	57.49	54.66	47.02	57.80	5	53	57.49	5	52	57.49	54.66	47.02						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	57.82	54.99	47.35	58.13	5	53	57.82	5	53	57.82	54.99	47.35						
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	57.72	54.88	47.24	58.02	5	53	57.72	5	53	57.72	54.88	47.24						
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	29.05	26.22	18.42	29.32	5	24	29.05	5	24	29.05	26.22	18.42						
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	30.19	27.36	19.57	30.46	5	25	30.19	5	25	30.19	27.36	19.57						
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	31.24	28.40	20.61	31.50	5	27	31.24	5	26	31.24	28.40	20.61						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	36.17	33.34	25.55	36.44	5	31	36.17	5	31	36.17	33.34	25.55						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	36.99	34.16	26.37	37.26	5	32	36.99	5	32	36.99	34.16	26.37						
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	36.93	34.10	26.31	37.20	5	32	36.93	5	32	36.93	34.10	26.31						
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	39.37	36.54	28.75	39.64	5	35	39.37	5	34	39.37	36.54	28.75						
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	40.54	37.71	29.92	40.81	5	36	40.54	5	36	40.54	37.71	29.92						
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	40.66	37.82	30.04	40.93	5	36	40.66	5	36	40.66	37.82	30.04						
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	33.32	30.50	22.70	33.59	5	29	33.32	5	28	33.32	30.50	22.70						
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	35.09	32.26	24.46	35.36	5	30	35.09	5	30	35.09	32.26	24.46						
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	35.74	32.91	25.11	36.01	5	31	35.74	5	31	35.74	32.91	25.11						
				13	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	51.93	49.10	41.45	52.24		52	51.93		52	51.93	49.10	41.45
								VL totaal (0)	1	4.5	52.42	49.59	41.94	52.73		53	52.42		52	52.42	49.59	41.94		
								VL totaal (0)	1	7.5	52.31	49.48	41.83	52.62		53	52.31		52	52.31	49.48	41.83		
								VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	22.59	19.82	10.57	22.54	5	18	22.59	5	18	22.59	19.82	10.57		
								VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	23.05	20.27	11.03	22.99	5	18	23.05	5	18	23.05	20.27	11.03		
VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	23.05					20.27	11.03	22.99	5	18	23.05	5	18	23.05	20.27	11.03						

WinHavik 9.1.1(buıld 0) (c) dirActivity-software 15-11-2021 11:53

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																			(A) VL: ex. optrektoeslag														
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(A)	avond(A)	nacht(A)													
16	0.0	0.0		gevel					VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	25.99	23.16	15.36	26.26	5	21	25.99	23.16	15.36												
									VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	15.27	12.27	4.54	15.46	5	10	15.27	12.27	4.54												
									VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	16.22	13.23	5.51	16.42	5	11	16.22	13.23	5.51												
									VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	8.26	5.27	-2.48	8.45	5	3	8.26	5.27	-2.48												
									VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	4.05	1.03	-6.70	4.23	5	-1	4.05	1.03	-6.70												
									VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	5.61	2.61	-5.11	5.81	5	1	5.61	2.61	-5.11												
									VL	totaal (0)	1	1.5	46.51	43.68	35.89	46.78		47	46.51		47	46.51	43.68	35.89									
									VL	totaal (0)	1	4.5	47.19	44.36	36.58	47.46		47	47.19		47	47.19	44.36	36.58									
									VL	totaal (0)	1	7.5	47.16	44.32	36.54	47.43		47	47.16		47	47.16	44.32	36.54									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	27.12	24.34	15.10	27.06	5	22	27.12	5	22	27.12	24.34	15.10									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	26.81	24.03	14.80	26.76	5	22	26.81	5	22	26.81	24.03	14.80									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	28.91	26.15	16.90	28.86	5	24	28.91	5	24	28.91	26.15	16.90									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	36.19	33.33	25.70	36.49	5	31	36.19	5	31	36.19	33.33	25.70									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	38.58	35.78	28.10	38.89	5	34	38.58	5	34	38.58	35.78	28.10									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	39.14	36.30	28.66	39.44	5	34	39.14	5	34	39.14	36.30	28.66									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	19.92	16.93	9.19	20.12	5	15	19.92	5	15	19.92	16.93	9.19									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	21.31	18.31	10.58	21.50	5	17	21.31	5	16	21.31	18.31	10.58									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	23.39	20.39	12.66	23.58	5	19	23.39	5	18	23.39	20.39	12.66									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	45.94	43.10	35.32	46.21	5	41	45.94	5	41	45.94	43.10	35.32									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	46.47	43.64	35.85	46.74	5	42	46.47	5	41	46.47	43.64	35.85									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	46.30	43.47	35.69	46.57	5	42	46.30	5	41	46.30	43.47	35.69									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	28.81	25.97	18.17	29.07	5	24	28.81	5	24	28.81	25.97	18.17									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	21.87	19.04	11.23	22.13	5	17	21.87	5	17	21.87	19.04	11.23									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	17.22	14.22	6.50	17.42	5	12	17.22	5	12	17.22	14.22	6.50									
									VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	13.26	10.27	2.52	13.45	5	8	13.26	5	8	13.26	10.27	2.52									
17	0.0	0.0		gevel					VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	4.59	1.58	-6.15	4.78	5	4.59	1.58	-6.15													
									VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	6.06	3.05	-4.67	6.25	5	1	6.06	5	1	6.06	3.05	-4.67									
									VL	totaal (0)	1	1.5	51.93	49.10	41.45	52.24		52	51.93		52	51.93	49.10	41.45									
									VL	totaal (0)	1	4.5	52.32	49.49	41.84	52.63		53	52.32		52	52.32	49.49	41.84									
									VL	totaal (0)	1	7.5	52.24	49.40	41.76	52.54		53	52.24		52	52.24	49.40	41.76									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	25.92	23.18	13.89	25.87	5	21	25.92	5	21	25.92	23.18	13.89									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	25.22	22.44	13.20	25.16	5	20	25.22	5	20	25.22	22.44	13.20									
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	27.63	24.85	15.62	27.58	5	23	27.63	5	23	27.63	24.85	15.62									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	51.81	48.99	41.34	52.12	5	47	51.81	5	47	51.81	48.99	41.34									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	52.17	49.34	41.70	52.48	5	47	52.17	5	47	52.17	49.34	41.70									
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	52.05	49.22	41.58	52.36	5	47	52.05	5	47	52.05	49.22	41.58									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	17.63	14.66	6.90	17.83	5	13	17.63	5	13	17.63	14.66	6.90									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	18.25	15.25	7.51	18.44	5	13	18.25	5	13	18.25	15.25	7.51									
									VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	21.43	18.42	10.69	21.62	5	17	21.43	5	16	21.43	18.42	10.69									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	29.10	26.22	18.44	29.34	5	24	29.10	5	24	29.10	26.22	18.44									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	30.84	27.96	20.19	31.09	5	26	30.84	5	26	30.84	27.96	20.19									
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	32.50	29.64	21.86	32.75	5	28	32.50	5	27	32.50	29.64	21.86									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	33.89	31.05	23.27	34.16	5	29	33.89	5	29	33.89	31.05	23.27									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	35.68	32.84	25.06	35.95	5	31	35.68	5	31	35.68	32.84	25.06									
									VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	36.11	33.27	25.49	36.38	5	31	36.11	5	31	36.11	33.27	25.49									
									VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	24.33	21.52	13.71	24.60	5	20	24.33	5	19	24.33	21.52	13.71									
									VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	26.33	23.51	15.71	26.60	5	22	26.33	5	21	26.33	23.51	15.71									
									18	0.0	0.0		gevel					VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	26.95	24.11	16.32	27.21	5	22	26.95	24.11	16.32			
																		VL	totaal (0)	1	1.5	58.37	55.54	47.88	58.67		59	58.37		58	58.37	55.54	47.88
																		VL	totaal (0)	1	4.5	58.60	55.77	48.12	58.91		59	58.60		59	58.60	55.77	48.12
VL	totaal (0)	1	7.5	58.39	55.56	47.90	58.69											59	58.39		58	58.39	55.56	47.90									
VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	35.05	32.42	23.02	35.03	5										30	35.05	5	30	35.05	32.42	23.02									

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)	
19	0.0	0.0		gevel					VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	34.79	32.14	22.76	34.77	5	30	34.79	32.14	22.76
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	35.06	32.40	23.03	35.04	5	30	35.06	32.40	23.03
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	58.28	55.46	47.81	58.59	5	54	58.28	55.46	47.81
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	58.49	55.66	48.02	58.80	5	54	58.49	55.66	48.02
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	58.26	55.43	47.79	58.57	5	54	58.26	55.43	47.79
									VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	23.25	20.42	12.62	23.52	5	19	23.25	20.42	12.62
									VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	23.94	21.10	13.30	24.20	5	19	23.94	21.10	13.30
									VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	25.05	22.21	14.42	25.31	5	20	25.05	22.21	14.42
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	31.13	28.29	20.50	31.39	5	26	31.13	28.29	20.50
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	32.87	30.03	22.25	33.14	5	28	32.87	30.03	22.25
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	33.32	30.47	22.69	33.58	5	29	33.32	30.47	22.69
									VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	33.88	31.05	23.26	34.15	5	29	33.88	31.05	23.26
									VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	35.67	32.83	25.05	35.94	5	31	35.67	32.83	25.05
									VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	35.96	33.12	25.33	36.22	5	31	35.96	33.12	25.33
									VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	37.77	34.96	27.15	38.04	5	33	37.77	34.96	27.15
									VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	39.40	36.58	28.78	39.67	5	35	39.40	36.58	28.78
									VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	39.81	36.98	29.19	40.08	5	35	39.81	36.98	29.19
									VL	totaal (0)	1	1.5	58.24	55.42	47.76	58.55	59	58.24	55.42	47.76	
									VL	totaal (0)	1	4.5	58.49	55.66	48.01	58.80	59	58.49	55.66	48.01	
									VL	totaal (0)	1	7.5	58.28	55.45	47.79	58.58	59	58.28	55.45	47.79	
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	34.47	31.82	22.44	34.45	5	29	34.47	31.82	22.44
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	34.14	31.48	22.11	34.12	5	29	34.14	31.48	22.11
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	34.36	31.70	22.33	34.34	5	29	34.36	31.70	22.33
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	58.13	55.31	47.66	58.44	5	53	58.13	55.31	47.66
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	58.36	55.53	47.89	58.67	5	54	58.36	55.53	47.89
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	58.14	55.31	47.66	58.45	5	53	58.14	55.31	47.66
									VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	24.73	21.90	14.10	25.00	5	20	24.73	21.90	14.10
									VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	24.80	21.96	14.17	25.06	5	20	24.80	21.96	14.17
									VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	25.76	22.92	15.13	26.02	5	21	25.76	22.92	15.13
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	28.86	26.03	18.24	29.13	5	24	28.86	26.03	18.24
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	30.59	27.76	19.97	30.86	5	26	30.59	27.76	19.97
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	7.5	31.20	28.36	20.57	31.46	5	26	31.20	28.36	20.57
									VL	Monseigneur Zwijs	1	1.5	32.60	29.76	21.97	32.86	5	28	32.60	29.76	21.97
									VL	Monseigneur Zwijs	1	4.5	34.41	31.56	23.78	34.67	5	30	34.41	31.56	23.78
									VL	Monseigneur Zwijs	1	7.5	34.82	31.97	24.19	35.08	5	30	34.82	31.97	24.19
									VL	Willem II Straat (6)	1	1.5	40.07	37.25	29.45	40.34	5	35	40.07	37.25	29.45
									VL	Willem II Straat (6)	1	4.5	41.18	38.35	30.56	41.45	5	36	41.18	38.35	30.56
									VL	Willem II Straat (6)	1	7.5	41.40	38.57	30.78	41.67	5	37	41.40	38.57	30.78
20	0.0	0.0		gevel					VL	totaal (0)	1	1.5	58.29	55.47	47.80	58.60	59	58.29	55.47	47.80	
									VL	totaal (0)	1	4.5	58.50	55.67	48.01	58.80	59	58.50	55.67	48.01	
									VL	totaal (0)	1	7.5	58.30	55.47	47.82	58.61	59	58.30	55.47	47.82	
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	1.5	35.29	32.64	23.25	35.27	5	30	35.29	32.64	23.25
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	4.5	34.84	32.18	22.81	34.82	5	30	34.84	32.18	22.81
									VL	Gasthuisstraat (1)	1	7.5	34.81	32.15	22.78	34.79	5	30	34.81	32.15	22.78
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	1.5	58.15	55.32	47.67	58.46	5	53	58.15	55.32	47.67
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	4.5	58.34	55.51	47.87	58.65	5	54	58.34	55.51	47.87
									VL	Leo XIII Straat (2)	1	7.5	58.14	55.31	47.66	58.45	5	53	58.14	55.31	47.66
									VL	Prins Hendrikstraat	1	1.5	26.05	23.22	15.42	26.32	5	21	26.05	23.22	15.42
									VL	Prins Hendrikstraat	1	4.5	25.81	22.98	15.18	26.08	5	21	25.81	22.98	15.18
									VL	Prins Hendrikstraat	1	7.5	26.69	23.86	16.06	26.96	5	22	26.69	23.86	16.06
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	1.5	27.12	24.29	16.49	27.39	5	22	27.12	24.29	16.49
									VL	Doctor Kuiperstraa	1	4.5	28.53	25.70	17.91	28.80	5	24	28.53	25.70	17.91

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc prognosetoeslag																		(^) VL: ex. optrektoeslag					
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)					
21	0.0	0.0	gevel			VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	29.42	26.58	18.80	29.69	5	25	29.42	5	24	29.42	26.58	18.80			
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	30.70	27.86	20.07	30.96	5	26	30.70	5	26	30.70	27.86	20.07					
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	32.25	29.41	21.62	32.51	5	28	32.25	5	27	32.25	29.41	21.62					
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	33.04	30.19	22.41	33.30	5	28	33.04	5	28	33.04	30.19	22.41					
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	42.18	39.36	31.57	42.45	5	37	42.18	5	37	42.18	39.36	31.57					
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	42.75	39.92	32.13	43.02	5	38	42.75	5	38	42.75	39.92	32.13					
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	42.87	40.04	32.25	43.14	5	38	42.87	5	38	42.87	40.04	32.25					
				VL totaal (0)	1	1.5	58.32	55.50	47.84	58.63		59	58.32		58	58.32	55.50	47.84					
				VL totaal (0)	1	4.5	58.44	55.61	47.95	58.74		59	58.44		58	58.44	55.61	47.95					
				VL totaal (0)	1	7.5	58.18	55.35	47.70	58.49		58	58.18		58	58.18	55.35	47.70					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	32.69	30.02	20.66	32.66	5	28	32.69	5	28	32.69	30.02	20.66					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	32.31	29.64	20.28	32.28	5	27	32.31	5	27	32.31	29.64	20.28					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	32.41	29.73	20.38	32.38	5	27	32.41	5	27	32.41	29.73	20.38					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	58.12	55.29	47.65	58.43	5	53	58.12	5	53	58.12	55.29	47.65					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	58.22	55.39	47.74	58.53	5	54	58.22	5	53	58.22	55.39	47.74					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	57.96	55.12	47.48	58.26	5	53	57.96	5	53	57.96	55.12	47.48					
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	22.38	19.54	11.74	22.64	5	18	22.38	5	17	22.38	19.54	11.74					
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	21.72	18.89	11.09	21.99	5	17	21.72	5	17	21.72	18.89	11.09					
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	22.54	19.71	11.91	22.81	5	18	22.54	5	18	22.54	19.71	11.91					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	26.00	23.17	15.37	26.27	5	21	26.00	5	21	26.00	23.17	15.37					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	26.65	23.82	16.03	26.92	5	22	26.65	5	22	26.65	23.82	16.03					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	27.79	24.95	17.16	28.05	5	23	27.79	5	23	27.79	24.95	17.16					
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	28.79	25.94	18.15	29.05	5	24	28.79	5	24	28.79	25.94	18.15					
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	29.81	26.95	19.17	30.06	5	25	29.81	5	25	29.81	26.95	19.17					
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	31.02	28.17	20.39	31.28	5	26	31.02	5	26	31.02	28.17	20.39					
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	44.45	41.62	33.83	44.72	5	40	44.45	5	39	44.45	41.62	33.83					
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	44.89	42.06	34.27	45.16	5	40	44.89	5	40	44.89	42.06	34.27					
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	44.77	41.93	34.15	45.04	5	40	44.77	5	40	44.77	41.93	34.15					
22	0.0	-0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	51.10	48.31	40.62	51.42		51	51.10		51	51.10	48.31	40.62			
				VL totaal (0)	1	4.5	51.86	49.05	41.38	52.17		52	51.86		52	51.86	49.05	41.38					
				VL totaal (0)	1	7.5	51.95	49.13	41.47	52.26		52	51.95		52	51.95	49.13	41.47					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	19.85	17.07	7.84	19.80	5	15	19.85	5	15	19.85	17.07	7.84					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	18.98	16.20	6.97	18.93	5	14	18.98	5	14	18.98	16.20	6.97					
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	17.41	14.65	5.40	17.36	5	12	17.41	5	12	17.41	14.65	5.40					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	51.10	48.30	40.62	51.41	5	46	51.10	5	46	51.10	48.30	40.62					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	51.85	49.04	41.38	52.16	5	47	51.85	5	47	51.85	49.04	41.38					
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	51.94	49.12	41.46	52.25	5	47	51.94	5	47	51.94	49.12	41.46					
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	-2.47	-5.44	-13.20	-99.00	5	-104	-2.47	5	-7	-2.47	-5.44	-13.20					
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	-2.31	-5.31	-13.05	-99.00	5	-104	-2.31	5	-7	-2.31	-5.31	-13.05					
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	-	-	-	-99.00	5	-104	-89.90	5	-95	-	-	-					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	18.86	15.99	8.22	19.11	5	14	18.86	5	14	18.86	15.99	8.22					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	20.86	18.04	10.24	21.13	5	16	20.86	5	16	20.86	18.04	10.24					
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	22.40	19.54	11.77	22.66	5	18	22.40	5	17	22.40	19.54	11.77					
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	10.74	7.75	.01	10.94	5	6	10.74	5	6	10.74	7.75	.01					
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	10.71	7.73	.00	10.92	5	6	10.71	5	6	10.71	7.73	.00					
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	11.09	8.13	.39	11.30	5	6	11.09	5	6	11.09	8.13	.39					
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	12.84	9.85	2.11	13.04	5	8	12.84	5	8	12.84	9.85	2.11					
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	13.94	10.94	3.21	14.13	5	9	13.94	5	9	13.94	10.94	3.21					
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	13.47	10.47	2.74	13.66	5	9	13.47	5	8	13.47	10.47	2.74					
23	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	34.09	31.22	23.37	34.32		34	34.09		34	34.09	31.22	23.37			
				VL totaal (0)	1	4.5	35.06	32.23	24.38	35.31		35	35.06		35	35.06	32.23	24.38					
				VL totaal (0)	1	7.5	36.66	33.81	26.00	36.91		37	36.66		37	36.66	33.81	26.00					

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc. prognosetoelag																			(^) VL: ex. optrektoelag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)			
24	0.0	0.0	gevel			VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	24.57	21.78	12.56	24.51	5	20	24.57	5	20	24.57	21.78	12.56	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	24.75	21.98	12.74	24.70	5	20	24.75	5	20	24.75	21.98	12.74	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	25.78	23.02	13.76	25.73	5	21	25.78	5	21	25.78	23.02	13.76	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	29.12	26.22	18.63	29.41	5	24	29.12	5	24	29.12	26.22	18.63	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	31.29	28.48	20.81	31.60	5	27	31.29	5	26	31.29	28.48	20.81	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	33.20	30.35	22.73	33.50	5	29	33.20	5	28	33.20	30.35	22.73	
						VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	16.43	13.42	5.69	16.62	5	12	16.43	5	11	16.43	13.42	5.69	
						VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	16.26	13.25	5.53	16.45	5	11	16.26	5	11	16.26	13.25	5.53	
						VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	16.82	13.81	6.09	17.01	5	12	16.82	5	12	16.82	13.81	6.09	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	31.45	28.60	20.83	31.71	5	27	31.45	5	26	31.45	28.60	20.83	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	31.74	28.89	21.12	32.00	5	27	31.74	5	27	31.74	28.89	21.12	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	33.23	30.39	22.61	33.50	5	28	33.23	5	28	33.23	30.39	22.61	
						VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	12.17	9.16	1.43	12.36	5	7	12.17	5	7	12.17	9.16	1.43	
						VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	12.76	9.75	2.03	12.95	5	8	12.76	5	8	12.76	9.75	2.03	
						VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	7.93	4.93	-2.79	8.13	5	3	7.93	5	3	7.93	4.93	-2.79	
						VL Willem II Straat (6)	1	1.5	4.43	1.41	-6.31	4.62	5		4.43	5	-1	4.43	1.41	-6.31	
						VL Willem II Straat (6)	1	4.5	4.51	1.50	-6.22	4.70	5		4.51	5		4.51	1.50	-6.22	
						VL Willem II Straat (6)	1	7.5	4.85	1.85	-5.88	5.04	5		4.85	5		4.85	1.85	-5.88	
						VL totaal (0)	1	1.5	34.31	31.44	23.60	34.54		35	34.31		34	34.31	31.44	23.60	
						VL totaal (0)	1	4.5	35.52	32.68	24.86	35.77		36	35.52		36	35.52	32.68	24.86	
						VL totaal (0)	1	7.5	36.92	34.08	26.28	37.18		37	36.92		37	36.92	34.08	26.28	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	24.36	21.57	12.35	24.30	5	19	24.36	5	19	24.36	21.57	12.35	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	23.98	21.20	11.97	23.93	5	19	23.98	5	19	23.98	21.20	11.97	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	24.77	22.00	12.76	24.72	5	20	24.77	5	20	24.77	22.00	12.76	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	29.43	26.53	18.95	29.72	5	25	29.43	5	24	29.43	26.53	18.95	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	31.32	28.50	20.84	31.63	5	27	31.32	5	26	31.32	28.50	20.84	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	33.24	30.40	22.76	33.54	5	29	33.24	5	28	33.24	30.40	22.76	
						VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	17.25	14.24	6.51	17.44	5	12	17.25	5	12	17.25	14.24	6.51	
						VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	17.18	14.18	6.45	17.37	5	12	17.18	5	12	17.18	14.18	6.45	
						VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	18.03	15.02	7.29	18.22	5	13	18.03	5	13	18.03	15.02	7.29	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	31.64	28.79	21.02	31.90	5	27	31.64	5	27	31.64	28.79	21.02	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	32.71	29.86	22.08	32.97	5	28	32.71	5	28	32.71	29.86	22.08	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	33.86	31.02	23.24	34.13	5	29	33.86	5	29	33.86	31.02	23.24	
						VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	14.81	11.85	4.10	15.02	5	10	14.81	5	10	14.81	11.85	4.10	
						VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	15.77	12.82	5.07	15.99	5	11	15.77	5	11	15.77	12.82	5.07	
						VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	10.24	7.23	-4.49	10.43	5	5	10.24	5	5	10.24	7.23	-4.49	
						VL Willem II Straat (6)	1	1.5	2.57	-4.4	-8.18	2.76	5	-2	2.57	5	-2	2.57	-4.4	-8.18	
						VL Willem II Straat (6)	1	4.5	3.71	.70	-7.02	3.90	5	-1	3.71	5	-1	3.71	.70	-7.02	
						VL Willem II Straat (6)	1	7.5	4.43	1.43	-6.30	4.62	5		4.43	5	-1	4.43	1.43	-6.30	
25	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	34.73	31.87	23.99	34.96		35	34.73		35	34.73	31.87	23.99	
						VL totaal (0)	1	4.5	35.81	32.96	25.10	36.05		36	35.81		36	35.81	32.96	25.10	
						VL totaal (0)	1	7.5	37.11	34.27	26.42	37.36		37	37.11		37	37.11	34.27	26.42	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	25.91	23.12	13.90	25.85	5	21	25.91	5	21	25.91	23.12	13.90	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	25.68	22.90	13.66	25.62	5	21	25.68	5	21	25.68	22.90	13.66	
						VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	26.92	24.17	14.90	26.87	5	22	26.92	5	22	26.92	24.17	14.90	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	29.58	26.68	19.09	29.87	5	25	29.58	5	25	29.58	26.68	19.09	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	30.54	27.71	20.06	30.85	5	26	30.54	5	26	30.54	27.71	20.06	
						VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	32.27	29.43	21.80	32.58	5	28	32.27	5	27	32.27	29.43	21.80	
						VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	18.68	15.67	7.95	18.87	5	14	18.68	5	14	18.68	15.67	7.95	
						VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	18.38	15.36	7.64	18.57	5	14	18.38	5	13	18.38	15.36	7.64	
						VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	19.25	16.24	8.51	19.44	5	14	19.25	5	14	19.25	16.24	8.51	
						VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	31.96	29.11	21.33	32.22	5	27	31.96	5	27	31.96	29.11	21.33	

(*) IL: inc. maatregel, VL: inc. affrek, RL: inc. prognosetoeslag																		(^) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^) avond(^)	nacht(^)			
26	0.0	0.0	gevel			VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	33.42	30.57	22.79	33.68	5	29	33.42	5	28	33.42	30.57	22.79
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	34.57	31.73	23.94	34.83	5	30	34.57	5	30	34.57	31.73	23.94		
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	14.65	11.68	3.93	14.86	5	10	14.65	5	10	14.65	11.68	3.93		
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	15.65	12.71	4.96	15.87	5	11	15.65	5	11	15.65	12.71	4.96		
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	10.02	7.02	-7.0	10.22	5	5	10.02	5	5	10.02	7.02	-7.0		
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	2.93	-0.8	-7.82	3.12	5	-2	2.93	5	-2	2.93	-0.8	-7.82		
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	4.14	1.13	-6.59	4.33	5	-1	4.14	5	-1	4.14	1.13	-6.59		
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	5.29	2.30	-5.43	5.49	5		5.29	5		5.29	2.30	-5.43		
				VL totaal (0)	1	1.5	36.19	33.34	25.50	36.43		36	36.19		36	36.19	33.34	25.50		
				VL totaal (0)	1	4.5	37.22	34.38	26.55	37.47		37	37.22		37	37.22	34.38	26.55		
				VL totaal (0)	1	7.5	37.22	34.39	26.47	37.45		37	37.22		37	37.22	34.39	26.47		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	1.5	26.13	23.34	14.11	26.07	5	21	26.13	5	21	26.13	23.34	14.11		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	4.5	25.85	23.07	13.84	25.80	5	21	25.85	5	21	25.85	23.07	13.84		
				VL Gasthuisstraat (1)	1	7.5	28.32	25.59	16.30	28.28	5	23	28.32	5	23	28.32	25.59	16.30		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	1.5	32.40	29.55	21.91	32.70	5	28	32.40	5	27	32.40	29.55	21.91		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	4.5	32.75	29.93	22.27	33.06	5	28	32.75	5	28	32.75	29.93	22.27		
				VL Leo XIII Straat (2)	1	7.5	30.53	27.69	20.06	30.84	5	26	30.53	5	26	30.53	27.69	20.06		
				VL Prins Hendrikstraat	1	1.5	18.18	15.17	7.44	18.37	5	13	18.18	5	13	18.18	15.17	7.44		
				VL Prins Hendrikstraat	1	4.5	18.19	15.19	7.46	18.38	5	13	18.19	5	13	18.19	15.19	7.46		
				VL Prins Hendrikstraat	1	7.5	19.42	16.42	8.69	19.61	5	15	19.42	5	14	19.42	16.42	8.69		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	1.5	32.64	29.78	22.01	32.90	5	28	32.64	5	28	32.64	29.78	22.01		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	4.5	34.51	31.66	23.88	34.77	5	30	34.51	5	30	34.51	31.66	23.88		
				VL Doctor Kuiperstraa	1	7.5	35.25	32.41	24.62	35.51	5	31	35.25	5	30	35.25	32.41	24.62		
				VL Monseigneur Zwijs	1	1.5	20.44	17.59	9.79	20.69	5	16	20.44	5	15	20.44	17.59	9.79		
				VL Monseigneur Zwijs	1	4.5	20.30	17.44	9.66	20.55	5	16	20.30	5	15	20.30	17.44	9.66		
				VL Monseigneur Zwijs	1	7.5	12.85	9.86	2.14	13.05	5	8	12.85	5	8	12.85	9.86	2.14		
				VL Willem II Straat (6)	1	1.5	2.39	-6.3	-8.36	2.57	5	-2	2.39	5	-3	2.39	-6.3	-8.36		
				VL Willem II Straat (6)	1	4.5	3.60	.59	-7.14	3.79	5	-1	3.60	5	-1	3.60	.59	-7.14		
				VL Willem II Straat (6)	1	7.5	4.66	1.67	-6.06	4.86	5		4.66	5		4.66	1.67	-6.06		

Rijlijnen

nr	z.gem	lengte wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	Intensiteiten				snelheden					
									% periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	241 01 glad asfalt/DAB	Gasthuisstraat (1)	Gasthuisstraat	ww1	< 70		5853.0	p	dag	6.77	98.18	1.40	.42		50	50	50
										avond	3.85	99.56	.33	.11		50	50	50
										nacht	.42	97.97	1.52	.51		50	50	50
2	0.0	100 80 keperverband elementenverh CROW316	Leo XIII Straat (2)	Leo XIII Straat	ww2	< 70		2060.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30
3	0.0	224 80 keperverband elementenverh CROW316	Leo XIII Straat (2)	Leo XIII Straat	ww3	< 70		1648.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30
4	0.0	128 80 keperverband elementenverh CROW316	Prins Hendrikstraat (3)	Prins Hendrikstraat	ww4	< 70		200.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30
5	0.0	118 80 keperverband elementenverh CROW316	Doctor Kuypersstraat (4)	Doctor Kuypersstraa	ww5	< 70		200.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30
6	0.0	138 80 keperverband elementenverh CROW316	Monseigneur Zwijzenstr	Monseigneur Zwijsewv6		< 70		200.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30
7	0.0	106 80 keperverband elementenverh CROW316	Willem II Straat (6)	Willem II Straat	ww7	< 70		200.0	p	dag	6.67	93.96	2.57	3.47		30	30	30
										avond	3.86	95.32	1.80	2.88		30	30	30
										nacht	.56	93.83	1.23	4.94		30	30	30

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	46	100.0	
2	30	100.0	
3	21	100.0	
4	33	100.0	
5	28	100.0	
6	22	100.0	
7	13	100.0	
8	22	100.0	
9	27	100.0	
10	23	100.0	
11	21	100.0	
12	78	100.0	
13	22	100.0	
14	66	100.0	

BIJLAGE IIb

Cumulatieve geluidbelastingen

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde						Cumulatieve geluidbelasting	Maximale geluidbelasting excl. aftrek art. 110g Wgh	Eis Bouwbesluit	Comfort Eis
		Gasthuysstraat	Leo XIII Straat	Prins Hendrikstraat	Doctor Kuiperstraat	Monseigneur Zwijzenstraat	Willem II Straat				
1	1,5	30,2	42,6	41,9	20,6	21,9	14,6	45	43	20	20
1	4,5	31,8	45,3	42,0	20,9	22,7	15,6	47	45	20	20
1	7,5	36,7	45,8	42,1	23,4	25,2	18,2	48	46	20	20
2	1,5	31,8	51,6	46,9	32,2	31,6	19,3	53	52	20	20
2	4,5	33,6	53,1	47,0	32,9	33,0	20,1	54	53	20	21
2	7,5	37,9	53,2	46,9	33,8	34,0	22,0	54	53	20	21
3	1,5	31,9	53,0	45,8	30,7	31,4	17,9	54	53	20	21
3	4,5	33,5	54,0	46,1	32,1	33,1	18,3	55	54	21	22
3	7,5	37,3	54,1	46,0	32,9	33,7	19,5	55	54	21	22
4	1,5	39,6	54,7	44,0	31,3	32,8	17,1	55	55	22	22
4	4,5	39,4	55,4	44,6	32,9	34,5	17,7	56	55	22	23
4	7,5	40,5	55,4	44,6	33,4	34,9	19,3	56	55	22	23
5	1,5	34,1	53,7	25,5	43,8	36,9	26,7	54	54	21	21
5	4,5	33,6	54,4	27,5	44,2	38,5	27,2	55	54	21	22
5	7,5	34,1	54,4	28,0	44,2	38,7	28,5	55	54	21	22
6	1,5	33,0	44,7	21,9	44,6	17,8	16,9	48	45	20	20
6	4,5	33,6	46,3	22,8	45,3	14,4	17,0	49	46	20	20
6	7,5	34,7	46,9	23,6	45,8	16,2	19,6	50	47	20	20
7	1,5	24,2	43,5	19,9	40,6	24,6	17,4	45	43	20	20
7	4,5	23,8	45,1	20,4	42,0	28,5	17,0	47	45	20	20
7	7,5	27,8	46,0	21,5	43,3	31,7	19,7	48	46	20	20
8	1,5	26,0	42,2	16,1	37,4	27,5	16,9	44	42	20	20
8	4,5	22,3	42,4	15,4	38,7	16,3	16,3	44	42	20	20
8	7,5	28,2	43,2	18,1	39,9	18,3	18,8	45	43	20	20
9	1,5	39,1	53,2	32,3	52,1	37,0	15,2	56	53	20	23
9	4,5	38,9	53,8	33,5	51,7	38,0	14,0	56	54	21	23
9	7,5	39,9	53,8	34,2	50,9	38,3	15,0	56	54	21	23
10	1,5	39,8	57,7	35,2	44,1	43,2	30,9	58	58	25	25
10	4,5	39,0	58,0	36,3	43,9	43,6	32,1	58	58	25	25
10	7,5	39,7	57,9	37,3	43,5	43,6	33,3	58	58	25	25
11	1,5	38,9	57,6	30,6	39,6	42,1	32,0	58	58	25	25
11	4,5	38,2	58,0	32,0	39,6	42,7	33,6	58	58	25	25
11	7,5	38,7	57,9	32,8	39,5	42,7	34,6	58	58	25	25
12	1,5	38,3	57,8	29,3	36,4	39,6	33,6	58	58	25	25
12	4,5	37,7	58,1	30,5	37,3	40,8	35,4	58	58	25	25
12	7,5	38,0	58,0	31,5	37,2	40,9	36,0	58	58	25	25
13	1,5	22,5	52,2	10,8	18,0	31,7	29,6	52	52	20	20
13	4,5	23,0	52,6	12,2	21,4	33,6	31,1	53	53	20	20
13	7,5	24,9	52,5	14,6	23,7	33,6	32,4	53	53	20	20
14	1,5	26,9	35,6	20,3	37,9	23,9	4,0	40	38	20	20
14	4,5	27,6	33,7	20,9	39,7	19,0	4,4	41	40	20	20
14	7,5	29,8	28,7	22,6	40,2	15,9	5,6	41	40	20	20
15	1,5	27,2	37,3	20,2	41,8	26,3	8,5	43	42	20	20
15	4,5	27,7	38,1	21,0	42,6	15,5	4,2	44	43	20	20
15	7,5	29,6	38,3	22,8	43,2	16,4	5,8	45	43	20	20
16	1,5	27,1	36,5	20,1	46,2	29,1	13,5	47	46	20	20
16	4,5	26,8	38,9	21,5	46,7	22,1	4,8	47	47	20	20
16	7,5	28,9	39,4	23,6	46,6	17,4	6,3	47	47	20	20
17	1,5	25,9	52,1	17,8	29,3	34,2	24,6	52	52	20	20
17	4,5	25,2	52,5	18,4	31,1	36,0	26,6	53	52	20	20
17	7,5	27,6	52,4	21,6	32,8	36,4	27,2	53	52	20	20
18	1,5	35,0	58,6	23,5	31,4	34,2	38,0	59	59	26	26
18	4,5	34,8	58,8	24,2	33,1	35,9	39,7	59	59	26	26
18	7,5	35,0	58,6	25,3	33,6	36,2	40,1	59	59	26	26
19	1,5	34,5	58,4	25,0	29,1	32,9	40,3	59	58	25	26
19	4,5	34,1	58,7	25,1	30,9	34,7	41,5	59	59	26	26
19	7,5	34,3	58,5	26,0	31,5	35,1	41,7	59	58	25	26
20	1,5	35,3	58,5	26,3	27,4	31,0	42,5	59	58	25	26
20	4,5	34,8	58,7	26,1	28,8	32,5	43,0	59	59	26	26
20	7,5	34,8	58,5	27,0	29,7	33,3	43,1	59	58	25	26
21	1,5	32,7	58,4	22,6	26,3	29,1	44,7	59	58	25	26
21	4,5	32,3	58,5	22,0	26,9	30,1	45,2	59	59	26	26
21	7,5	32,4	58,3	22,8	28,1	31,3	45,0	58	58	25	25
22	1,5	19,8	51,4	0,0	19,1	10,9	13,0	51	51	20	20
22	4,5	18,9	52,2	0,0	21,1	10,9	14,1	52	52	20	20
22	7,5	17,4	52,3	0,0	22,7	11,3	13,7	52	52	20	20
23	1,5	24,5	29,4	16,6	31,7	12,4	4,6	34	32	20	20
23	4,5	24,7	31,6	16,5	32,0	13,0	4,7	35	32	20	20
23	7,5	25,7	33,5	17,0	33,5	8,1	5,0	37	34	20	20
24	1,5	24,3	29,7	17,4	31,9	15,0	2,8	35	32	20	20
24	4,5	23,9	31,6	17,4	33,0	16,0	3,9	36	33	20	20
24	7,5	24,7	33,5	18,2	34,1	10,4	4,6	37	34	20	20
25	1,5	25,9	29,9	18,9	32,2	14,9	3,1	35	32	20	20
25	4,5	25,6	30,9	18,6	33,7	15,9	4,3	36	34	20	20
25	7,5	26,9	32,6	19,4	34,8	10,2	5,5	37	35	20	20
26	1,5	26,1	32,7	18,4	32,9	20,7	2,6	36	33	20	20
26	4,5	25,8	33,1	18,4	34,8	20,6	3,8	37	35	20	20
26	7,5	28,3	30,8	19,6	35,5	13,1	4,9	37	36	20	20

BIJLAGE III

Verstreckte verkeersgegevens

Davy van Haperen

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 08:42
Aan: Tessa Eykenboom
Onderwerp: RE: Opvragen verkeersgegevens t.b.v. akoestisch onderzoek te Kaatsheuvel M210770
Bijlagen: leo xiii straat 2011 export_9681.pdf; Gasthuisstraat 2019 ten oosten Julianastraat export_53813.pdf

Beste Tessa,

De Leo XIII straat is afgelopen jaar heringericht van 50 km/u weg naar 30 km/u weg. Ik heb alleen een telling uit 2011 (zie bijlage, toen reed er nog een streekbus door) en helaas nog geen recente telling.

Van de Gasthuisstraat heb ik wel een telling uit 2019 (zie bijlage).

Van de andere genoemde straten heb ik niets, die zijn allemaal 30 km/u. Deze maken ook geen belangrijk onderdeel uit van het verkeerssysteem, het zijn woonstraten.

Er zijn, behalve her en der plateaus, geen obstakels

Leo XIII straat: 30 km/u, betonstraatstenen

Gasthuisstraat: 50 km/u, asfalt

Prins Hendrikstraat: 30 km/u, 1richtingsverkeer naar het noorden, betonstraatstenen

Monseigneur Zwijsenstraat: 30 km/u, gebakken materiaal

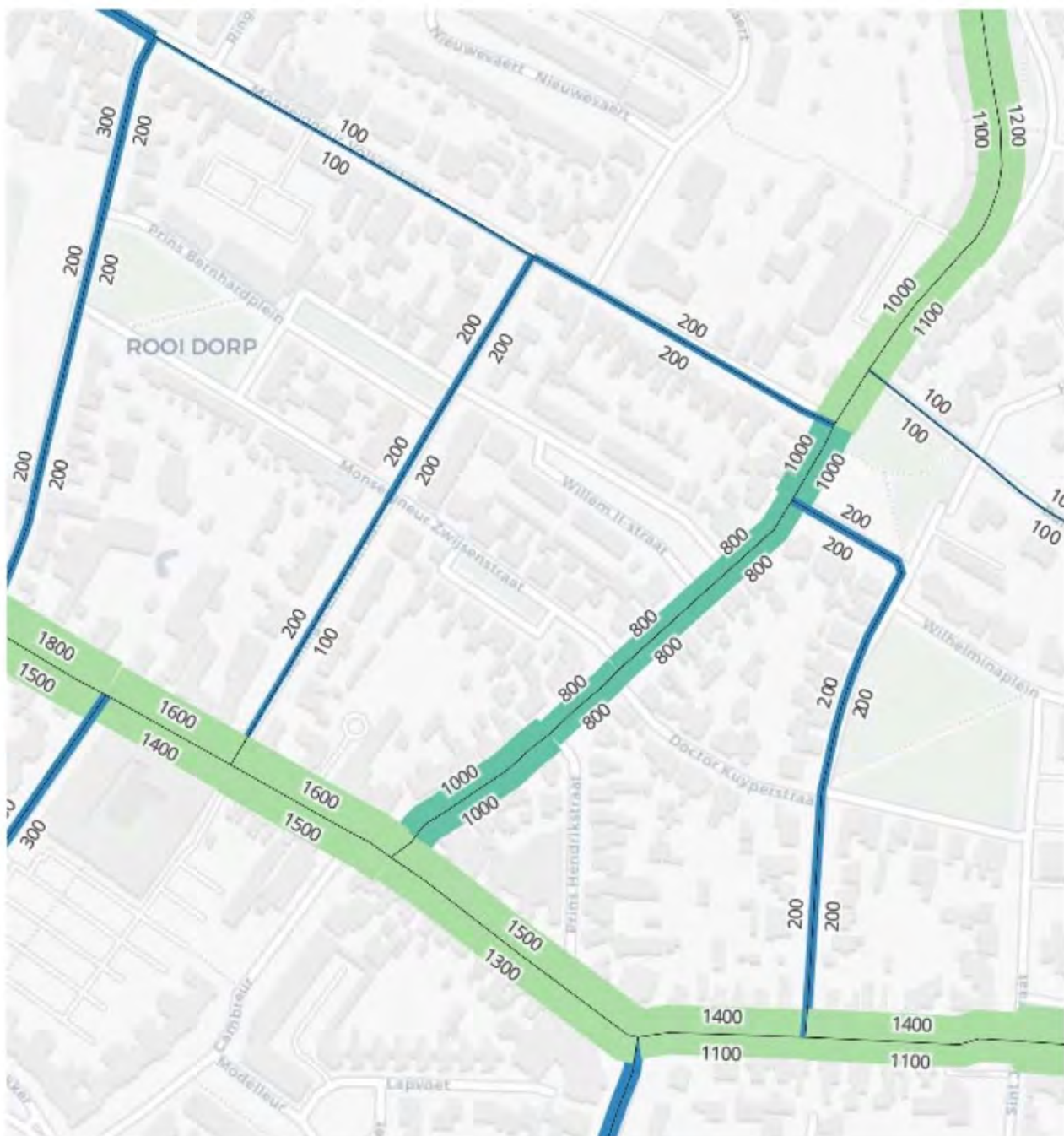
Willem II straat: 30 km/u, gebakken materiaal

Doctor Kuiperstraat 30 km/u, 1 richtingsverkeer naar het oosten, betonstraatstenen

Hieronder uitsneden uit het verkeersmodel. Uit onze tellingen blijkt alleen dat de Gasthuisstraat veel drukker is dan dat het verkeersmodel berekende.



2015



2030

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Adviseur verkeer

[Redacted Address Line]

Gemeente Loon op Zand

Afdeling Infra

Postadres: postbus 7, 5170 AA Kaatsheuvel

Bezoekadres: Het Klavier, Anton Pieckplein 1 te Kaatsheuvel

Internet: www.loonopzand.nl



gemeente Loon op Zand

Van: Tessa Eykenboom <T.Eykenboom@k-plus.nl>

Verzonden: maandag 1 november 2021 10:17

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Opvragen verkeersgegevens t.b.v. akoestisch onderzoek te Kaatsheuvel M210770

Beste mevrouw [REDACTED],

Voor onze opdrachtgever ben ik op zoek naar verkeersgegevens voor een bouwplan aan de Leo XIII-sstraat te Kaatsheuvel (omgeving nummer 20). Het plan is gelegen in de zone van de Gasthuistraat, Van Heeswijkstraat en Leo XIII straat maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Prins Hendrikstraat, Monseigneur Zwijzenstraat, Willem II Straat en Doctor Kuypersstraat waarschijnlijk ook interessant.

Voor de genoemde wegen ben ik dan ook op zoek naar de volgende gegevens (voor zover beschikbaar):

- etmaalintensiteiten
- max. snelheid
- wegdektype
- evt. obstakels (verkeerslichten, rotondes e.d.)
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond-, nachtperiode.
- eventueel het ophogingspercentage om te komen tot het maatgevende jaar 2032.

Indien de gemeente Loon op Zand een geluidbeleid heeft, had ik dat ook graag ontvangen.

Hartelijk dank voor uw moeite!

Met vriendelijke groet,

mw. Tessa J.M. Eykenboom



T: 0475 - 470470

www.k-plus.nl

www.kplusinspectiedienst.nl

Follow us on



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dit e-mail bericht bevat informatie van vertrouwelijke- of persoonlijke aard. Indien u dit e-mail bericht ten onrechte ontvangt, verzocht afzender u om afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. Aan de inhoud van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Er geldt geen garantie dat gebruik van e-mail veilig is of dat dit bericht en de bijlage gevrijwaard is van virussen.

Op al onze offertes, opdrachten en werkzaamheden zijn de voorwaarden uit de DNR 2011 (herziening 2013) van kracht welke op 3 juli 2013 zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam en te downloaden zijn via www.k-plus.nl.

Info

Telpunt	
Weg	Gasthuisstraat
Wegvak	Tussen Contrefort en Julianastraat
Plaats	Kaatsheuvel
Gemeente	Loon op Zand

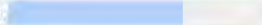
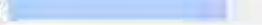
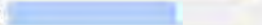
Meting	
Meetperiode	03-05-2019 t/m 21-05-2019
Classificatie	Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
L	Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 meter)
M	Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 meter)
Z	Zwaar verkeer (3 of meer assen)
Rijrichting 1	Ri. Noordwest (Julianastraat)
Rijrichting 2	Ri. Zuidoost (Contrefort)
Meetmethode	Telslangen (MetroCount)
In opdracht van	Gemeente Loon op Zand
Uitgevoerd door	Dufec

Intensiteiten

Intensiteiten								
	Doorsnede				Ri. Noordwest		Ri. Zuidoost	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	6018	100,0%	5853	100,0%	3363	3258	2655	2595
Dag (7-19u)	4887	81,2%	4778	81,6%	2743	2665	2145	2114
Avond (19-23u)	935	15,5%	875	15,0%	514	485	422	391
Nacht (23-7u)	195	3,2%	199	3,4%	106	108	89	91
Ochtendspits (7-9u)	520	8,6%	436	7,4%	251	212	269	224
Avondspits (16-18u)	1093	18,2%	1029	17,6%	642	600	451	428

Voertuigverdeling								
	Doorsnede				Ri. Noordwest		Ri. Zuidoost	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht verkeer (L)	5900	98,0%	5756	98,3%	97,7%	98,1%	98,5%	98,7%
Middelzwaar verkeer (M)	91	1,5%	74	1,3%	1,8%	1,5%	1,2%	1,0%
Zwaar verkeer (Z)	27	0,4%	22	0,4%	0,5%	0,5%	0,3%	0,3%

Snelheid			
	Doorsnede	Ri. Noordwest	Ri. Zuidoost
Gemiddelde	39	39	38
V85	48	48	47

Etmaalcijfers		
04-05-2019	6350	
05-05-2019	4528	
06-05-2019	5742	
07-05-2019	5581	
08-05-2019	6278	
09-05-2019	6017	
10-05-2019	6852	
11-05-2019	6526	
12-05-2019	4880	
13-05-2019	5605	
14-05-2019	5454	
15-05-2019	5860	
16-05-2019	5948	
17-05-2019	6847	
18-05-2019	6068	
19-05-2019	4289	
20-05-2019	5817	

Uurcijfers weekdag

	Doorsnede				Ri. Noordwest				Ri. Zuidoost			
	L	M	Z	Totaal	L	M	Z	Totaal	L	M	Z	Totaal
0-1u	28	0	0	28	15	0	0	15	13	0	0	13
1-2u	15	0	0	15	9	0	0	9	6	0	0	6
2-3u	9	0	0	9	5	0	0	5	4	0	0	4
3-4u	5	0	0	5	3	0	0	3	2	0	0	2
4-5u	6	0	0	6	3	0	0	3	4	0	0	4
5-6u	20	1	0	21	11	1	0	12	9	0	0	9
6-7u	54	2	1	57	26	1	1	29	27	1	0	29
7-8u	138	3	2	142	56	2	1	59	82	1	1	83
8-9u	287	5	2	293	148	3	1	152	139	2	1	141
9-10u	309	5	1	316	168	4	1	173	141	2	0	143
10-11u	364	6	1	371	200	4	1	204	164	2	1	167
11-12u	417	7	2	426	226	5	1	233	191	2	1	193
12-13u	420	7	2	428	233	4	1	237	187	3	0	191
13-14u	444	8	2	454	248	5	1	254	196	3	1	200
14-15u	431	7	2	440	235	4	2	240	196	3	1	200
15-16u	458	7	2	466	262	4	1	268	196	2	1	199
16-17u	495	6	2	503	289	5	1	295	206	2	0	208
17-18u	521	4	1	526	302	2	1	305	219	1	0	221
18-19u	409	2	1	412	241	1	0	243	168	1	0	169
19-20u	330	1	1	332	178	1	0	179	152	0	0	153
20-21u	266	1	0	267	147	1	0	148	119	0	0	119
21-22u	184	1	0	184	104	0	0	104	80	0	0	80
22-23u	92	0	0	92	53	0	0	53	39	0	0	39
23-24u	56	0	0	56	31	0	0	32	25	0	0	25

Info

Telpunt	
Weg	Leo XIII Straat
Wegvak	Tussen Pr Hendrikstraat en Gasthuisstraat.
Plaats	Kaatsheuvel
Gemeente	Loon op Zand

Meting	
Meetperiode	17-06-2011 t/m 30-06-2011
Classificatie	Voertuigclassificatie ascombinatie/voertuiglengte
L	Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,0 meter)
M	Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,0 meter)
Z	Zwaar verkeer (3 of meer assen)
Rijrichting 1	Ri. Noordoost (Pr Hendrikstraat)
Rijrichting 2	Ri. Zuidwest (Gasthuisstraat)
In opdracht van	Gemeente Loon op Zand
Uitgevoerd door	Gemeente
Bijzonderheden	Intensiteiten in richting 1 op 27-6-2011 en 28-6-2011 lager dan andere dagen. De voertuigclassificatie is bepaald aan de hand van de gemeten voertuiglengten.

Intensiteiten

Intensiteiten								
	Doorsnede				Ri. Noordoost		Ri. Zuidwest	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	1894	100,0%	1799	100,0%	970	922	924	877
Dag (7-19u)	1504	79,4%	1440	80,1%	763	735	741	706
Avond (19-23u)	306	16,2%	276	15,4%	157	139	149	137
Nacht (23-7u)	84	4,4%	83	4,6%	50	48	34	34
Ochtendspits (7-9u)	179	9,5%	166	9,2%	109	101	70	65
Avondspits (16-18u)	337	17,8%	315	17,5%	156	145	181	170

Voertuigverdeling								
	Doorsnede				Ri. Noordoost		Ri. Zuidwest	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Licht verkeer (L)	1780	93,9%	1695	94,2%	94,1%	94,5%	93,8%	93,9%
Middelzwaar verkeer (M)	49	2,6%	44	2,5%	2,4%	2,2%	2,7%	2,7%
Zwaar verkeer (Z)	66	3,5%	60	3,3%	3,5%	3,3%	3,4%	3,4%

Snelheid			
	Doorsnede	Ri. Noordoost	Ri. Zuidwest
Gemiddelde	43	40	46
V85	55	48	58

Etmaalcijfers		
17-06-2011	2244	
18-06-2011	2003	
19-06-2011	1227	
20-06-2011	1632	
21-06-2011	1908	
22-06-2011	2002	
23-06-2011	1963	
24-06-2011	2234	
25-06-2011	1545	
26-06-2011	1466	
27-06-2011	1417	
28-06-2011	1423	
29-06-2011	2204	
30-06-2011	1918	

Uurcijfers weekdag

	Doorsnede				Ri. Noordoost				Ri. Zuidwest			
	L	M	Z	Totaal	L	M	Z	Totaal	L	M	Z	Totaal
0-1u	11	0	0	12	6	0	0	6	6	0	0	6
1-2u	5	0	0	5	3	0	0	3	3	0	0	3
2-3u	3	0	0	3	1	0	0	1	2	0	0	2
3-4u	2	0	0	2	1	0	0	1	1	0	0	1
4-5u	2	0	0	2	1	0	0	2	1	0	0	1
5-6u	7	0	1	8	4	0	0	5	2	0	0	3
6-7u	24	1	2	27	19	0	1	20	5	1	1	7
7-8u	58	2	2	63	40	1	1	42	18	1	1	20
8-9u	97	2	4	104	56	1	2	59	42	1	2	45
9-10u	83	4	4	90	46	2	2	49	37	2	2	41
10-11u	98	4	4	106	55	3	2	60	43	1	2	46
11-12u	113	2	5	120	57	1	2	60	56	2	2	60
12-13u	115	2	5	122	55	1	3	59	60	1	2	63
13-14u	117	3	5	125	62	2	2	66	55	2	3	60
14-15u	124	4	5	132	58	2	3	62	65	2	2	70
15-16u	130	5	5	139	64	2	3	69	65	3	2	70
16-17u	154	5	4	163	73	2	2	76	81	3	3	86
17-18u	146	2	3	152	66	1	1	69	80	1	2	83
18-19u	118	2	4	124	60	1	2	63	58	1	2	61
19-20u	96	2	2	100	49	1	1	51	47	1	1	49
20-21u	78	1	2	81	42	0	1	43	36	1	1	37
21-22u	51	1	2	54	24	1	1	26	27	0	1	28
22-23u	40	1	2	42	18	0	1	19	22	0	1	23
23-24u	22	0	1	23	11	0	0	11	11	0	0	12

BIJLAGE 6: AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

LeoHendrik

Datum:	augustus 2023
Aan:	Gemeente Loon op Zand
Van:	Ordito BV
Project:	LeoHendrik
Projectnr.:	21089
Betreft:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit in het kader van de besluitvorming omtrent de bestemmingsplanherziening.

Deze meldnotitie betreft het verzoek tot het nemen van een besluit door de gemeente Loon op Zand (bevoegd gezag) om al dan niet een milieueffectrapportage op te stellen. Voorliggende notitie is opgesteld om gemotiveerd een beslissing te nemen. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

1.2 Ontwikkeling

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de locatie Leo XIII-straat 2 – 28 (even) en Prins Hendrikstraat 1- 7 (oneven) te Kaatsheuvel in de gemeente Loon op Zand te herontwikkelen. Beoogd wordt om de bestaande 18 twee-onder-een-kapwoningen te slopen, waarna de nieuwbouw van 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen mogelijk is.

Ter plaatse vigeert de beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel” van de gemeente Loon op Zand. De bestaande woningen zijn bestemd als ‘Wonen’ met de nadere aanduiding ‘twee-aaneen’. Het realiseren van meer woningen, ander woningtypen en een gewijzigde verkaveling past niet in de beheersverordening.

Om het beoogde bouwplan mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.3 Kader – Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan, dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die – ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden – aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D.11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde herontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarden van 100 hectaren en/of 2000 woningen. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, is er wel sprake van vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

2. Effecten op het milieu

Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • omvang van het project • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke grondstoffen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • bestaand grondgebruik • relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijngebied), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • grensoverschrijdende karakter van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	<p>Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.483 m². Beoogd wordt om de bestaande 18 twee-onder-een-kapwoningen te slopen, waarna de nieuwbouw van 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen mogelijk is. De 10 grondgebonden eengezinswoningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De 14 appartement worden beoogd aan de noordoostzijde van het plangebied. De appartementen worden, om te zorgen voor een betere overgang naar de aangrenzende woningen, deels in twee en deels in drie bouwlagen worden gerealiseerd met bijbehorende maximum bouwhoogtes van respectievelijk 7 en 10 meter.</p> <p>Naast ruimte voor wooneenheden is rondom het appartementencomplex ook ruimte gereserveerd voor de realisatie van groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en een erftoegangsweg. Daarnaast krijgt ook de hoek Leo XIII-Straat – Doctor Kuyperstraat een groene invulling.</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>Op de Prins Hendrikstraat 6 / Gasthuisstraat 125-127 is in 2020 een bestemmingsplan voor woningbouw vastgesteld. En in 2022 voor het Prins Hendrikstraat 6. Ter plaatse betreft het voornemen om het bedrijfsgebouw (Prins Hendrikstraat 6) en de kantooruitbouw aan de Gasthuisstraat 125 te slopen. De woning Gasthuisstraat 127 blijft gehandhaafd. In de beoogde situatie wordt aan de Gasthuisstraat een nieuwe twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd en ingericht als gezinswoning. Aan de zijde van de Prins Hendrikstraat worden 6 starterswoningen gerealiseerd in de vorm van één twee-onder-één-kapwoningen en vier aaneengesloten grondgebonden woningen.</p>

	<p>Dit project ligt dusdanig dichtbij dat cumulatie mogelijk aan de orde kan zijn als beide projecten gelijktijdig worden uitgevoerd.</p> <p>Hiertoe zal bij de realisatie afstemming worden gezocht. Maar gezien de relatief kleine schaal van beide (woningbouw)ontwikkelingen, wordt een stapeling (cumulatie) van milieueffecten niet verwacht.</p>
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw mogelijk wordt gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt, in de vorm van duurzame energieopwekking en/of hergebruik van regenwater.
Productie van afvalstoffen	Naast het regulier afval van de woningen en overige functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Uit de verrichte onderzoeken ten behoeve van de geplande ontwikkeling blijkt dat de boogde ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare verontreiniging en hinder.

Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In het plangebied zijn 18 twee-onder-een-kapwoningen aanwezig, bestaande uit twee bouwlaag plus kap. De woningen kennen een goothoogte van circa 5 á 6 en een bouwhoogte van circa 8 meter.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen.
<p>Het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	<ul style="list-style-type: none"> • het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het plangebied ligt op 0,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Uit het stikstofdepositie onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een negatief effect op de instandhoudingsdoelen voor de kwalificerende soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>Zie voor een verder onderbouwing onder 'verontreiniging en hinder'. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving ligt niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. • Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. • Archeologie: Door Aeres Milieu B.V. is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel komt naar voren dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Mogelijk zijn resten verstoord als gevolg van turfwinning. Er geldt een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de periode ijzertijd tot en met de volle middeleeuwen. Het veenlandschap bestaat uit een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, als het gebied in ontginning is gebracht en het plangebied nabij de historische bebouwingszones en de laatmiddeleeuwse Vossenberge Vaart ligt.
--	---

	Op basis van deze gegevens wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Gezien de gronden momenteel nog bebouwd zijn, zal dergelijk onderzoek pas na de sloop van de bestaande woningen plaats kunnen vinden. Om de archeologische waarden te beschermen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.
--	---

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Milieueffecten	<p>In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Onderstaand is integraal beoordeeld wat de mogelijke effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zijn:</p> <p><u>Archeologie:</u> Het plangebied kent een middelhoge verwachting geldt voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Er geldt een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum en de bronstijd. Nader onderzoek dient nog plaats te vinden. Om de archeologische waarden te beschermen (tot nader onderzoek is uitgevoerd) wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering:</u> het planvoornemen biedt voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> De beoogde woningen sluiten qua locatie en omvang aan op de bestaande woningen langs de Leo XIII-sstraat. Het planvoornemen is daarmee passend in het omringende 'landschap' en de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de historische geografische lijnen en historische zichtrelaties.</p>

	<p><u>Flora en fauna:</u> Door het toepassen van mitigerende maatregelen en rekening te houden met de zorgplicht kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Daarnaast is gedurende zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar berekend.</p> <p><u>Geur en gezondheid:</u> Het planvoornemen vormt geen belemmering voor nabijgelegen veehouderijen.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.</p> <p><u>Water:</u> Ten behoeve van de ontwikkeling wordt in verband de toename van het verharde oppervlak voldoende watercompensatie aangelegd, welke voldoet aan de eisen van de gemeente.</p>
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het planvoornemen betreft de sloop-nieuwbouw van woningen. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat er sprake is van een onevenredige aantasting.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGE 7: VERSLAGLEGGING KLANKBORDGROEP



Verslaglegging van de overleggen met de klankbordgroep

Link naar de online verslagleggingen van alle gehouden bijeenkomsten voorgaand het 'Concept bestemmingsplan – LeoHendrik' > <https://www.casade.nl/projecten/leohendrik/klankbordgroep-leohendrik/>

Verslag eerste bijeenkomst 22 september

Op woensdag 22 september was de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep LeoHendrik. Woonadviseur/-coördinator van Casade startte de bijeenkomst nadat alle aanwezigen zich hadden voorgesteld. Namens de gemeente was beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening aanwezig.

De start

Samen met de klankbordgroep werken we aan een stedenbouwkundig plan, op basis van de kaders die Casade gebruikt bij nieuwbouw. De klankbordgroep mag haar mening geven over het concept stedenbouwkundigplan en de omgeving, beoordeelt de ideeën van het projectteam en zet het projectteam aan het denken.

Het concept stedenbouwkundig plan

Het concept stedenbouwkundig plan laat een beeld zien van verschillende woningen. Met aan de noordwestkant eengezinswoningen. De huidige doorgang bij de Dr. Kuiperstraat is erg smal. In het concept stedenbouwkundig plan verbreden we deze. Aan de noordoostkant van de straat staat in het concept stedenbouwkundigplan een woongebouw met appartementen. Bekijk [hier](#) het plan.

In groepen in gesprek over het ontwerp

De huidige bewoners en omwonenden spraken in aparte groepjes over wat zij vonden en zagen bij de ontwerpen. Op stickers schreven zij hun opmerkingen, bespreek- en aandachtspunten. Aan het einde van de bijeenkomst deelden de groepen hun aandachtspunten met de rest. Dit zijn de punten die de groep belangrijk vindt:

Buitenruimte

- Aandacht voor parkeergelegenheid. Zorg voor voldoende parkeerplekken vergeleken met het aantal woningen dat wordt gebouwd. En voorkom dat er niet één groot gebied vol staat met auto's.
- Tussen de nieuwbouw en Dr. Kuiperstraat een groenstrook tussen de brandgang en de woningen toevoegen voor meer ruimte.
- Behoeft aan meer groen(stroken).
- Achter het woongebouw met appartementen bomen tegen de erfafscheiding.
- Behouden van de huidige 'rooilijn' tot het trottoir. Een rooilijn is een door de gemeente aangewezen grens tussen openbare en privé grond. Op deze manier wordt het zicht voor de bewoners aan het Doctor Ariënsplein zo min mogelijk beperkt.

- De inrit voor het parkeren bij het woongebouw met appartementen op een andere plek.

Veiligheid

- Aandacht voor het parkeerterrein achter het woongebouw met appartementen. Ervoor zorgen dat dit een rustige plek blijft met groen (zoals bomen).
- Aandacht voor de privacy van de bewoners rondom het woongebouw met appartementen.

Woningtype

- Seniorenwoningen toevoegen op de hoek van de Prins Hendrikstraat.
- Het woongebouw heeft drie woonlagen. Hierbij voorkomen dat het woongebouw één groot en massaal blok lijkt. Voorkeur om een schuine kap toe te passen of het woongebouw te verlagen naar twee woonlagen.

Proces

- De straat is kortgeleden vernieuwd door de gemeente. In de toekomst meer aandacht voor een betere aansluiting van verschillende projecten.

De presentatie van de avond vindt u [hier](#).



Verslag tweede bijeenkomst 6 december

Op maandag 6 december was de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep Leo XIII straat. In verband met de situatie en regelgeving omtrent COVID-19, was deze bijeenkomst online te volgen. De sociaal projectleider van Casade had de leiding en werd ondersteund door:

- Projectontwikkelaar
- Communicatiemedewerker Casade

De ontwerper van het nieuwbouwplan:

- De Loods Architecten

Aanwezigen namens de gemeente:

- Beleidsmedewerker RO
- Beleidsadviseur Volkshuisvesting

De start

De bijeenkomst begon met een korte terugblik op de voorgaande bijeenkomst op 22 september, waarbij (buurt)bewoners zijn/haar mening en suggesties deelden op het concept stedenbouwkundig plan en haar omgeving. Het projectteam heeft toegelicht welke punten zij onder handen hebben genomen en wat daaruit is voortgekomen in het nieuwe stedenbouwkundig plan.

Het nieuwe stedenbouwkundig plan ([zie presentatie](#) voor beeldimpressies)

Er is geprobeerd om zoveel mogelijk aan de wensen van de (buurt)bewoners te voldoen. Dit is ook terug te zien in het nieuwe stedenbouwkundig plan. Per onderdeel worden de veranderingen hieronder in het kort toegelicht.

Grondgebonden woningen

Voor de grondgebonden woningen is onderzoek gedaan naar de uitvoering van de gevels. We willen in het nieuwbouwplan zoveel mogelijk het dorpskarakter behouden in de straat door de elementen die in het huidige vastgoed zitten, terug te laten komen.

Zo komen de bestaande tuitgevels met schoorstenen terug in de nieuwe kopgevels. Daarnaast krijgen de koppen gevelopeningen die zorgen voor sociale veiligheid aan de Dr. Kuiperstraat. De entrees in de voorgevels zullen duidelijk te herkennen zijn. Eventueel zijn de entrees voorzien van een wit accent, net als bij een deel van de bestaande woningen. Ook wordt onderzocht of de horizontale lijn tussen de begane grond en de eerste verdieping kan worden overgenomen in het nieuwe ontwerp. De woningen krijgen een baksteen uitstraling in roodbruine tinten, zoals ook de bestaande bebouwing.

Het parkeren aan de straat

Het aantal parkeerplaatsen aan de straat wordt vermeerderd om te voldoen aan de parkeernorm van de gemeente. Voor de bewoners van het woongebouw is het parkeren gepland aan de achterkant van het gebouw op eigenterrein. Hierdoor zal het aantal auto's geparkeerd aan de straat niet enorm stijgen.

Het woongebouw

In het nieuwe plan is het appartementengebouw dichterbij het trottoir gezet om meer ruimte te creëren op het achterterrein en de afstand tot de perceelsgrenzen daarachter te vergroten. Daarbij zijn de parkeerplaatsen op het achterterrein dichterbij het woongebouw geplaatst. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een groene strook die bijdraagt aan de privacy voor de omwonenden. Verder is het woongebouw gedeeltelijk verlaagd. Het gebouw wordt aan de noordoostelijke kant voor een gedeelte twee laags. Om het zicht vanuit de tweede verdiepingsgalerijen naar de omliggende gebieden te beperken zal groene afscheiding worden geplaatst.

Naast het feit dat de groene afscheiding op de galerijen bijdraagt aan de privacy van omwonenden, zorgt deze er ook voor dat het zicht op het gebouw verzacht wordt. Ook is het projectteam van plan om de gevels zoveel mogelijk te vergroenen door beplanting toe te passen.

Verder is gekeken naar het bergingsgebouw dat voorheen los stond van het woongebouw op het achterterrein. Deze is in het nieuwe plan in het woongebouw geïntegreerd.

Voor het afval van de bewoners, is het idee om ondergrondse afvalcontainers te gebruiken.

Vraag en antwoord klankbordgroep

Over het algemeen waren de reacties vanuit de klankbordgroep positief over de verbeteringen die zijn opgepakt en doorgevoerd in het nieuwe stedenbouwkundig plan. Zij voelen zich hierbij gehoord door het projectteam. Na afloop van de presentatie werden nog een aantal vragen en besprekpunten genoemd.

De vragen en antwoorden leest u [hier](#).

De presentatie van de avond vindt u [hier](#).

Verslag derde bijeenkomst 20 december

Op maandag 20 december was de derde bijeenkomst van de klankbordgroep LeoHendrik. In verband met de situatie en regelgeving omtrent COVID-19, was deze bijeenkomst opnieuw online te volgen. De sociaal projectleider van Casade had tijdens de bijeenkomst de leiding en werd ondersteund door:

- Projectontwikkelaar
- Communicatiemedewerker
- Consulent

De ontwerper van het stedenbouwkundig plan:

- De Loods Architecten

Aanwezigen namens de gemeente:

- Beleidsmedewerker RO
- Beleidsadviseur volkshuisvesting

De start

De bijeenkomst begon met een korte terugblik op de voorgaande bijeenkomst van 6 december, waarbij (buurt)bewoners zijn/haar meningen en suggesties deelden op het vernieuwde stedenbouwkundig plan. Het projectteam heeft aangegeven dat de veranderingen in het plan van de derde bijeenkomst, ten opzichte van de vorige bijeenkomst, gering zijn. We hebben met onze partners in de gemaakte plannen zoveel mogelijk de wensen van de buurt meegenomen en geprobeerd om buurt in bepaalde mate tegemoet te komen.

Veranderingen in het stedenbouwkundig plan t.o.v. het vorig plan

([zie presentatie](#) voor beeldimpressies)

Opnieuw heeft het projectteam veranderingen doorgevoerd in het stedenbouwkundig plan om de wensen van de buurtbewoners tegemoet te komen. In voorgaande stukken zijn al grote stappen genomen om aan de wensen te voldoen/tegenwoordigen. De veranderingen dat het team dit keer heeft doorgevoerd zijn minimaal, en gaan voornamelijk over de omgeving van de bebouwing.

Hieronder worden de veranderingen in het kort toegelicht.

1. *Ondergrondse afvalcontainer*

In het vorig plan stond de ondergrondse afvalcontainer tegenover de grondgebonden woning aan de Leo XIII straat 17. De locatie is veranderd de container in noordelijke richting te verplaatsen waarbij deze tegenover de middenberm van de Willem II straat komt te liggen.

2. *Het parkeren aan de straat*

Het aantal parkeerplaatsen aan de Prins Hendrikstraat is op verzoek verminderd ten opzichte van het vorige plan. Er is een parkeerplaats opgeofferd om meer groen te

maken op die plaatst. Zo hopen we het zicht voor de woning tegenover te verbeteren. Deze verandering heeft geen invloed op het gewenste aantal parkeerplaatsen op basis van de parkeernorm van de gemeente Loon op Zand.

3. *Het parkeren op het achterterrein woongebouw*

De parkeerplaats die voorheen dicht op de perceelgrens stond is weggehaald. Dit is gedaan op verzoek van de bewoners aan het Wilhelminaplein, van wie de achtertuin grenst aan het perceel van het woongebouw. Hierdoor voldoet het stedenbouwkundig plan nog steeds aan de parkeernorm van de gemeente.

Terugkoppeling klankbordgroep/buurt en vragenronde

Na de aanpassingen te hebben gepresenteerd door de architect, was er ruimte voor de klankbordgroep om namens de buurt te vertellen wat zij vinden van de plannen en procesbehandeling. Daarnaast konden aanwezigen vragen stellen of opmerkingen maken op de aanpassingen in het plan.

De vragen en antwoorden leest u [hier](#).

Vervolgstappen project

Na de terugkoppeling van de klankbordgroep en de vragenronde, zijn de vervolgstappen besproken. Het projectteam wil de plannen die zij nu hebben indienen bij de gemeente Loon op Zand. Het plan wordt dan in 2022 in behandeling genomen waarbij een bestemmingsplan wijziging wordt vereist.

Het plan dat Casade bij de gemeente indient wordt openbaar gepubliceerd. Iedereen kan het plan dan inzien. In het proces om het bestemmingsplan te wijzigen hebben buurtbewoners verschillende momenten om hun bezwaren in te dienen bij de gemeente. In het document '[Procedure Bestemmingsplan](#)' is de uitleg terug te lezen hoe het proces verloopt en op welke momenten bezwaar ingediend kan worden.

De presentatie van de avond vindt u [hier](#).

Herontwikkeling Leo XIII-straat

Kaatsheuvel

Structuurplan

22 september 2021





BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING NOORDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING ZUIDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN WONINGEN
(16 OF 18) IN ORANJE
SCHAAL 1:1000



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN WONINGEN
(16 OF 18) IN ORANJE
SCHAAL 1:500



SCENARIO A

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN

5,4m beukmaat	oranje	9
5,1m b. (hoeksteen)	rood	2

APPARTEMENTEN

60 m ² GO	geel	17
----------------------	------	----

TOTAAL		28
--------	--	----



SCENARIO B

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN

5,4m beukmaat	oranje	8
5,1m b. (hoeksteen)	rood	2

APPARTEMENTEN

60 m ² GO	geel	17
----------------------	------	----

TOTAAL		27
--------	--	----



SCENARIO C

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN

5,4m beukmaat	oranje	8
5,1m b. (hoeksteen)	rood	2

APPARTEMENTEN

60 m ² GO	geel	17
----------------------	------	----

TOTAAL		27
--------	--	----



SCENARIO D

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN

5,4m beukmaat	oranje	8
5,1m b. (hoeksteen)	rood	2

APPARTEMENTEN

60 m ² GO	geel	17
----------------------	------	----

TOTAAL		27
--------	--	----



OVERZICHT SCENARIO'S



SCENARIO A



SCENARIO B



SCENARIO C



SCENARIO D

IMPRESSIE HOEKSTEENWONINGEN ENTREE DR KUYPERSTRAAT



.....

Een organisatie is zo sterk als haar mensen. Vanuit die overtuiging kiest De Loods voor een bijzondere bedrijfsvorm, waarin die mensen centraal staan: de coöperatieve vereniging.

Ons vak gaat niet over stenen, niet over gebouwen. Architectuur gaat over mensen die in die gebouwen wonen, werken, leren, herstellen, ontspannen, verlangen, liefhebben, groeien, dromen. Voor die mensen is er De Loods. Niet als bureau, maar als Leon, Suzanne, Fons, Paul, Anja... Want wij geloven in de kracht van het individu. Daarom kiezen we voor coöperatief beheer. Die geeft ons de ruimte en de stimulans om ons allerbeste zelf te zijn.

DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Boscheweg 16

5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

bureau@deloods.nl

www.deloods.nl

Startbijeenkomst klankbordgroep

LeoHendrik

22 september 2021



casade
zo wil ik wonen

Welkom

Samen op weg naar een duurzame toekomst voor
LeoHendrik



Programma van de avond

- Welkom - agenda - voorstellen
- Een duurzame toekomst
- Wat willen we bereiken?
- Wat doet de klankbordgroep?
- Stedenbouwkundig plan
- In groepjes uit elkaar
- Contact en communicatie
- Afsluiting



Wie zijn er vanavond aanwezig?

Omwonenden en (mogelijk toekomstige) bewoners

Architect De Loods

Sjoerd Raaijmakers

Gemeente

Matthijs van Merwijk (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening)

Projectteam Casade

Anouk Farla (sociaal projectleider)

Bjorn van den Boer (wijkbeheerder)

Jeroen Cools (adviseur Wonen en Maatschappij)

Bartton Langens (projectontwikkelaar)



casade
zo wil ik wonen

Wie is Casade?

Fijn en betaalbaar wonen voor mensen met een bescheiden inkomen in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Dat is waar wij voor zorgen.

We sluiten onze 11.500 huizen aan op de woonbehoeftes van onze huurders én op een duurzame toekomst.

Ook werken we in onze buurten aan een prettige leefomgeving. Alles zodat onze huurders zeggen: zo wil ik wonen!



Een duurzame toekomst!

We investeren flink in duurzaamheid

zodat onze huurders betaalbaar wonen met meer comfort

- 2.000 woningen krijgen een energielabel A+ of A++. Dit draagt bij aan ons doel om 9 miljoen kilo CO₂-uitstoot te verminderen.
- Bij een woningverbetering stijgen de woonlasten (huur en energie) van onze huurders in principe niet.
- We verminderen onze eigen ecologische voetafdruk.



casade
zo wil ik wonen

Een duurzame toekomst!

De Casade woning is:

1. Energetisch duurzaam
2. Comfortabel
3. Gezond
4. Toekomstbestendig
5. Betaalbaar

Dit is de kern uit ons duurzaamheidsbeleid.



casade
zo wil ik wonen

Wat willen we bereiken?

Met inbreng van bewoners, omwonenden, gemeente en Casade

- Najaar 2021: een ontwerp voor een stedenbouwkundigplan
- Voorjaar 2022: een ontwerp voor de nieuwbouw



Wat doet de klankbordgroep?

De klankbordgroep:

- geeft haar mening over het stedenbouwkundig plan en de omgeving
- beoordeelt de ideeën van het projectteam
- en zet het projectteam aan het denken

Zo komen we samen tot een plan!



casade
zo wil ik wonen

Hoe gaan we dat doen?

Werksessies:

1. Woensdag 22 september
Presentatie concept stedenbouwkundig plan
Laten inspireren door de klankbordgroep

→ *Uitwerktijd & onderzoek projectteam*
2. November / december
Presentatie (aangepast) stedenbouwkundig plan en praten over beeldkwaliteit
3. Vervolgafspraken met klankbordgroep
4. Is alles afgestemd met de klankbordgroep? Dan een presentatie aan alle bewoners en omwonenden.

Iedere bijeenkomst is van 19.00 uur tot ca. 20.30 uur.



casade
zo wil ik wonen

Uitkomst vragenlijst

- De meerderheid vindt de woonomgeving fijn
- De buurt wordt omschreven als een relatief rustige wijk met prettige burens
- De meningen over het sloopbesluit zijn verschillend: een aantal omwonenden vinden de woningen verouderd en toe aan vervanging, maar zijn ook onzeker over wat we terugbouwen
- We ontvingen verder nog tips over de parkeerplaatsen, het groen, speelgelegenheid voor kinderen en over meer diversiteit aan type woningen.



Grenzen en regels

Waar moeten we rekening mee houden?

- Sociale woningbouw (onder de huurtoeslaggrens)
- Voorkeur om appartementen met lift toe te voegen
- Toevoegen van woningen
- Voldoen aan duurzaamheidseisen (bijv. Nul-Op-de-Meter)
- Budget zo ingezet dat woningen betaalbaar zijn
- Parkeerbeleid
- Groenvoorziening - biodiversiteit
- Waterberging



Wat is een stedenbouwkundig plan?



casade
zo wil ik wonen



casade
zo wil ik wonen

Wensen en ideeën?

We gaan aan de slag!



Contact en communicatie

- (Foto)verslag van de werksessies naar alle aanwezigen van vanavond (e-mail) en op www.casade.nl/leohendrik
- Info naar de bewoners via nieuwsbrieven, www.casade.nl/leohendrik
- Volgende klankbordgroep bijeenkomst in november / december
- Ideeën?



Vragen?

Tot november / december!



Herontwikkeling Leo XIII-straat

Kaatsheuvel

Klankbordavond 2

2 december 2021



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING NOORDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING ZUIDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN WONINGEN
(16 OF 18) IN ORANJE
SCHAAL 1:1000



SCENARIO'S 1E KLANKBORDAVOND



SCENARIO A



SCENARIO B



SCENARIO C



SCENARIO D

BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN 18 WONINGEN
IN ORANJE
SCHAAL 1:500

PARKEREN

NORM

WONINGEN: $1,7 \times 18 = 30,6$

PARKEERPLAATSEN IN PLANGEB. 23
(langsparkeren + opritten)



SCENARIO B - 1E KLANKBORDAVOND

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN

5,4m beukmaat	oranje	8
5,1m b. (hoeksteen)	rood	2

APPARTEMENTEN

60 m ² GO	geel	17
----------------------	------	----

TOTAAL		27
--------	--	----



SCENARIO 6 DECEMBER

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN
5,4m beukmaat

10

APPARTEMENTEN
68 m² GO (excl. berging)

14

TOTAAL

24

PARKEREN

NORM

WONINGEN: 1,9 X 10 = 19

APPART.: 1,3 X 14 = 18,2

TOTAAL

37,2

PARKEERPLAATSEN IN PLAN

43



APPARTEMENTENCOMPLEX

BEGANE GROND | SCHAAAL 1:200

ONDERGRONDSE
AFVALCONTAINERS



APPARTEMENTENCOMPLEX

EERSTE VERDIEPING | SCHAAAL 1:200



TWEEDE VERDIEPING | SCHAAAL 1:200



APPARTEMENTENCOMPLEX

VOGELVLUCHT VOORZIJDE

NOORDELIJK DEEL IN TWEE BOUWLAGEN



APPARTEMENTENCOMPLEX

BOMEN EN NIET HECHTEND GEVELGROEN BEPERKEN ZICHT OP OMLIGGENDE PERCELEN

VOGELVLUCHT ACHTERZIJDE



BEELDKWALITEIT | GRONDGEBONDEN WONINGEN

VOORGEVELS | BESTAANDE SITUATIE



BRUINRODE TINTEN METSELWERK

ROLLAGEN

GROTE PUI BEGANE GROND



WITTE ACCENTEN

OPVALLENDE ENTREE

ACCENTEN IN BIJZONDER METSELWERK



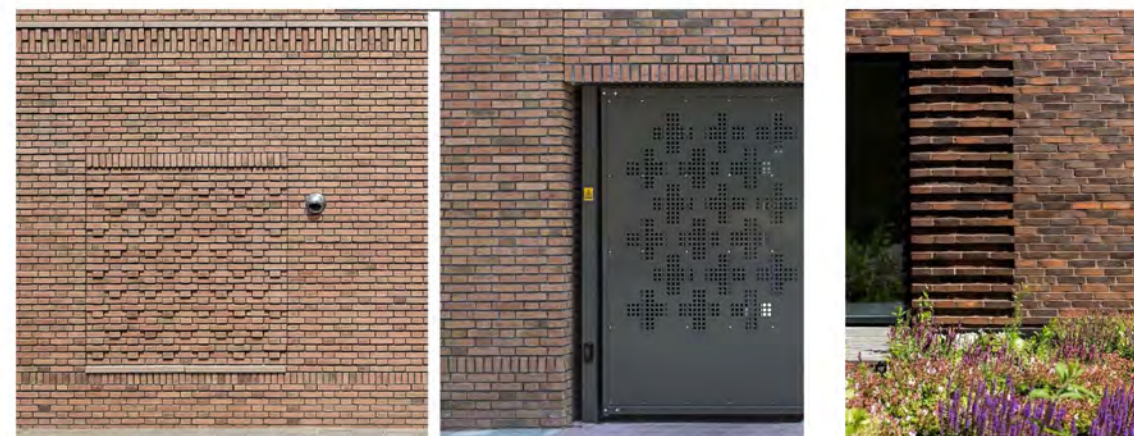
GRIJZE PAN

OVERSTEK MET BAKGOOT

EVENWICHTIGE RAAMVERDELING

HORIZONTALE LIJN
SCHEIDING TUSSEN BEGANE GROND
EN VERDIEPING

VOORGEVELS | REFERENTIES



BEELDKWALITEIT | GRONDGEBONDEN WONINGEN

KOPGEVELS | BESTAANDE SITUATIE



SCHOORSTEEN

EINDPANNEN

TUITGEVEL



GEVELOPENINGEN IN KOP

ACCENTEN IN BIJZONDER METSELWERK

ENTREE OP KOP

MEE-ONTWORPEN TUINAFSCHIEDING



METSELWERK
ACCENTUEERT CONTOUR KOP

KOPGEVELS | REFERENTIES



BEELDKWALITEIT | APPARTEMENTEN

REFERENTIES

BAKSTEEN GEVELS IN TWEE EN DRIE BOUWLAGEN MET HALFINPANDIGE BALKONS



VERFIJNING IN GEVELS
INPIRATIE UIT BESTAANDE SITUATIE



WAAR MOGELIJK TOEPASSEN VAN
NIET HECHTEND GEVELSGROEN



VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN BALUSTRADES

IMPRESSIE ENTREE DR. KUYPERSTRAAT





de loods

architecten en adviseurs

.....

Een organisatie is zo sterk als haar mensen. Vanuit die overtuiging kiest De Loods voor een bijzondere bedrijfsvorm, waarin die mensen centraal staan: de coöperatieve vereniging.

Ons vak gaat niet over stenen, niet over gebouwen. Architectuur gaat over mensen die in die gebouwen wonen, werken, leren, herstellen, ontspannen, verlangen, liefhebben, groeien, dromen. Voor die mensen is er De Loods. Niet als bureau, maar als Leon, Suzanne, Fons, Paul, Anja... Want wij geloven in de kracht van het individu. Daarom kiezen we voor coöperatief beheer. Die geeft ons de ruimte en de stimulans om ons allerbeste zelf te zijn.

DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Boscheweg 16

5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

bureau@deloods.nl

www.deloods.nl

Tweede bijeenkomst klankbordgroep

LeoXIII straat

6 december 2021



casade
zo wil ik wonen

Wie zijn er vanavond aanwezig?

Omwonenden en (mogelijk toekomstige) bewoners

Architect De Loods

Sjoerd Raaijmakers

Gemeente

Matthijs van Merwijk (beleidsmedewerker RO)
Yasmina Salmi (Beleidsadviseur Volkshuisvesting)
Kees Stegena (Stedenbouwkundige)

Projectteam Casade

Anouk Farla (sociaal projectleider)
Bartton Langens (projectontwikkelaar)
Valesca Siebelt (medewerker communicatie)



Programma van de avond

- Terughalen van de suggesties Klankbordgroep
- Wat hebben we in de tussentijd gedaan?
- Waar heeft het toe geleid?
- Nieuwe opzet van De Loods Architecten
- Tijd voor reacties / vragen via de chat
- Pauze
- Hoe nu verder?
- Afsluiting



Suggesties klankbordgroep

Buitenruimte

- Aandacht voor parkeergelegenheid. Zorg voor voldoende parkeerplekken vergeleken met het aantal woningen dat wordt gebouwd. En voorkom dat er niet één groot gebied vol staat met auto's.
- Tussen de nieuwbouw en Dr. Kuiperstraat een groenstrook tussen de brandgang en de woningen toevoegen voor meer ruimte.
- Behoeftte aan meer groen(stroken).
- Achter het woongebouw met appartementen bomen tegen de erfafscheiding.
- Behouden van de huidige 'rooilijn' tot het trottoir. Een rooilijn is een door de gemeente aangewezen grens tussen openbare en privé grond. Op deze manier wordt het zicht voor de bewoners aan het Doctor Ariënsplein zo min mogelijk beperkt.
- De inrit voor het parkeren bij het woongebouw met appartementen op een andere plek.
- Huidige woon- en leefklimaat wordt aangetast.
- Verkeersveiligheid
- Brandveiligheid
- Overlast door (extra) afvalverzameling.
- Geen parkeerplaatsen en verkeersbewegingen op het achter terrein.



Suggesties klankbordgroep

Veiligheid

- Aandacht voor het parkeerterrein achter het woongebouw met appartementen. Ervoor zorgen dat dit een rustige plek blijft met groen (zoals bomen).
- Aandacht voor de privacy van de bewoners rondom het woongebouw met appartementen.

Programma

- Seniorenwoningen toevoegen op de hoek van de Prins Hendrikstraat
- Het woongebouw heeft drie woonlagen. Hierbij voorkomen dat het woongebouw één groot en massaal blok lijkt. Voorkeur om een schuine kap toe te passen of het woongebouw te verlagen naar twee woonlagen of vervangen door grondgebonden woningen.
- Bouwvolume, bouwhoogte, situering en aantallen onaanvaardbaar.
- Waardevermindering van naastgelegen woningen door de nieuwe ontwikkeling.



Suggesties klankbordgroep

Proces

- De straat is kortgeleden vernieuwd door de gemeente. In de toekomst meer aandacht voor een betere aansluiting van verschillende projecten.
- Motivering van stedenbouwkundige opzet.
- Onderzoek naar behoefteonderzoek van woningen in de wijk.
- Berekening overleggen aangaande CO2 belasting (verschil tussen renovatie en nieuwbouw).
- Nieuwe scenario's, waarbij geen appartementen zijn gepositioneerd en een scenario waarin geen drielaags maar tweelaags appartementen zijn gepositioneerd.



Wat hebben we gedaan?

- Oplossingen voor de suggesties onderzocht.
 - Samen met gemeente (Wonen en Stedenbouw)
 - Intern met kernteam van Casade
 - Samen met De Loods Architecten
- Parkeerbilans bekeken.
- Hoekoplossing grondgebonden woningen onderzocht.
- Nieuwe stedenbouwkundige opzet gemaakt.



Waar heeft het toe geleid?

Buitenruimte

- Gebouw dichters aan het trottoir gezet.
- Weg en parkeren dichters bij het gebouw geplaatst aan de achterzijde.
- Groen toegevoegd (als mogelijk bestaande bomen behouden) tussen parkeerplaatsen en huidige schuttingen.
- Geen parkeren meer tussen de blokken in, daardoor meer ruimte voor groen.
- Afval verzameling appartementen door ondergrondse afval containers.
- Huidige bergingen verplaatst naar binnen het complex.

Veiligheid

- Op de tweede verdieping is de galerij voorzien van een groene afscheiding.

Programma

- Het appartementengebouw is meer gecentreerd in de straat en een gedeelte van de derde laag is komen te vervallen.



Stedenbouwkundig ontwerp

casade architecten en adviseurs

Herontwikkeling Leo XIII-straat Kaatsheuvel

Klankbordavond 2
2 december 2021



Pauze – Vragen - Beantwoording



Hoe nu verder?

- Zijn de aandachtspunten goed verwerkt?
- Zijn er nog andere zaken die er spelen?
- Kunnen we zo verder?



Afsluiting

Bedankt en Prettige Feestdagen



Herontwikkeling Leo XIII-straat

Kaatsheuvel

Klankbordavond 3

20 december 2021





BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING NOORDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING ZUIDZIJDE



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN WONINGEN
(16 OF 18) IN ORANJE
SCHAAL 1:1000



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN 18 WONINGEN
IN ORANJE
SCHAAL 1:500

PARKEREN

NORM
WONINGEN: $1,7 \times 18 = 30,6$

PARKEERPLAATSEN IN PLANGEB. 23
(langsparkeren + opritten)



SCENARIO 6 DECEMBER

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN
5,4m beukmaat

10

APPARTEMENTEN
68 m² GO (excl. berging)

14

TOTAAL

24

PARKEREN

NORM

WONINGEN: 1,9 X 10 = 19

APPART.: 1,3 X 14 = 18,2

TOTAAL

37,2

PARKEERPLAATSEN IN PLAN

43



SCENARIO 16 DECEMBER

SCHAAL 1:500

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN
5,4m beukmaat

10

APPARTEMENTEN
68 m² GO (excl. berging)

14

TOTAAL

24

PARKEREN

NORM

WONINGEN: 1,9 X 10 = 19

APPART.: 1,3 X 14 = 18,2

TOTAAL 37,2

PARKEERPLAATSEN IN PLAN

42



APPARTEMENTENCOMPLEX

BEGANE GROND | SCHAAL 1:200

ONDERGRONDSE AFVALCONTAINERS



APPARTEMENTENCOMPLEX

EERSTE VERDIEPING | SCHAAAL 1:200



TWEEDE VERDIEPING | SCHAAAL 1:200



APPARTEMENTENCOMPLEX

VOGELVLUCHT VOORZIJD

NOORDELIJK DEEL IN TWEE BOUWLAGEN



APPARTEMENTENCOMPLEX

BOMEN EN NIET HECHTEND GEVELGROEN BEPERKEN ZICHT OP OMLIGGENDE PERCELEN

VOGELVLUCHT ACHTERZIJDE



BEELDKWALITEIT | GRONDGEBONDEN WONINGEN

VOORGEVELS | BESTAANDE SITUATIE



BRUINRODE TINTEN METSELWERK

ROLLAGEN

GROTE PUI BEGANE GROND



WITTE ACCENTEN

OPVALLENDE ENTREE

ACCENTEN IN BIJZONDER METSELWERK



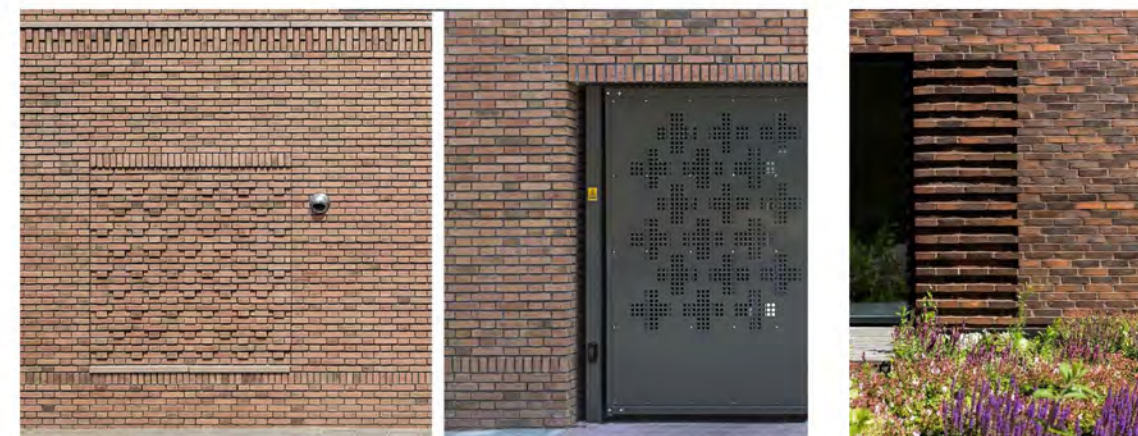
GRIJZE PAN

OVERSTEK MET BAKGOOT

EVENWICHTIGE RAAMVERDELING

HORIZONTALE LIJN
SCHEIDING TUSSEN BEGANE GROND
EN VERDIEPING

VOORGEVELS | REFERENTIES



BEELDKWALITEIT | GRONDGEBONDEN WONINGEN

KOPGEVELS | BESTAANDE SITUATIE



SCHOORSTEEN

EINDPANNEN

TUITGEVEL



GEVELOPENINGEN IN KOP

ACCENTEN IN BIJZONDER METSELWERK

ENTREE OP KOP

MEE-ONTWORPEN TUINAFSCHIEDING



METSELWERK
ACCENTUEERT CONTOUR KOP

KOPGEVELS | REFERENTIES



BEELDKWALITEIT | APPARTEMENTEN

REFERENTIES

BAKSTEEN GEVELS IN TWEE EN DRIE BOUWLAGEN MET HALFINPANDIGE BALKONS



VERFIJNING IN GEVELS
INPIRATIE UIT BESTAANDE SITUATIE



WAAR MOGELIJK TOEPASSEN VAN
NIET HECHTEND GEVELSGROEN



VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN BALUSTRADES

IMPRESSIE ENTREE DR. KUYPERSTRAAT





de loods

architecten en adviseurs

.....

Een organisatie is zo sterk als haar mensen. Vanuit die overtuiging kiest De Loods voor een bijzondere bedrijfsvorm, waarin die mensen centraal staan: de coöperatieve vereniging.

Ons vak gaat niet over stenen, niet over gebouwen. Architectuur gaat over mensen die in die gebouwen wonen, werken, leren, herstellen, ontspannen, verlangen, liefhebben, groeien, dromen. Voor die mensen is er De Loods. Niet als bureau, maar als Leon, Suzanne, Fons, Paul, Anja... Want wij geloven in de kracht van het individu. Daarom kiezen we voor coöperatief beheer. Die geeft ons de ruimte en de stimulans om ons allerbeste zelf te zijn.

DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Boscheweg 16

5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

bureau@deloods.nl

www.deloods.nl

HOE VERLOOPT DE PROCEDURE VAN EEN BESTEMMINGSPLAN?

Een bestemmingsplanprocedure bestaat - in de meest uitgebreide vorm - uit de volgende stappen:

1. principeverzoek
2. voorontwerpbestemmingsplan
3. inspraak en overleg
4. ontwerpbestemmingsplan
5. zienswijzen
6. vastgesteld bestemmingsplan
7. beroep en voorlopige voorziening
8. onherroepelijk bestemmingsplan

Procedure bestemmingsplan



1 Principeverzoek

Als uw initiatief niet in het geldende bestemmingsplan past, kunt u de gemeente vragen of zij bereid is het bestemmingsplan te herzien. Wij kunnen voor u een principeverzoek bij de gemeente indienen. Het college van burgemeester en wethouders ("het college") zal dan een formeel standpunt innemen of zij - al of niet onder voorwaarden - bereid is om medewerking te verlenen aan uw initiatief. Na een positief principebesluit kan het bestemmingsplan worden voorbereid.

2 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorbereiden van het voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden.

3 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder op het plan reageren. De gemeente stuurt het plan tevens aan de provincie en het waterschap. De gemeente beantwoordt alle ingekomen reacties.

De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is geen wettelijke vereiste. Bij plannen die weinig impact op de omgeving hebben kan de gemeente besluiten deze stap over te slaan.

4 Ontwerpbestemmingsplan

Nadat de inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en eventuele aanpassingen in het plan zijn verwerkt, besluit het college het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is een wettelijk verplichte stap.

5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ook zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente beantwoordt alle zienswijzen.

6 Vastgesteld bestemmingsplan

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn drie scenario's:

- *Geen beroep*

Indien geen beroep is ingesteld treedt het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Het bestemmingsplan is dan tevens onherroepelijk.

- *Wel beroep en geen voorlopige voorziening*

Indien wel beroep is ingesteld, maar geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking, maar is dan nog niet onherroepelijk. De gemeente mag een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) verlenen. Een initiatiefnemer mag bouwen of het nieuwe gebruik starten, maar loopt wel het risico dat het gebouwde gesloopt moet worden of het nieuwe gebruik gestaakt, als de rechter het vaststellingsbesluit vernietigt. Het bestemmingsplan is pas onherroepelijk nadat de rechter heeft beslist op het ingestelde beroep.

- *Beroep en voorlopige voorziening*

Indien beroep is ingesteld en verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat de rechter op dat verzoek heeft beslist. Als de (voorzieningen)rechter heeft besloten dan is het bestemmingsplan op dat moment tevens onherroepelijk.

Derde klankbordgroep bijeenkomst

LeoHendrik

20 december 2021



casade
zo wil ik wonen

Wie zijn er vanavond aanwezig?

Omwonenden en (mogelijk toekomstige) bewoners

Architect De Loods

Sjoerd Raaijmakers

Gemeente

Matthijs van Merwijk (beleidsmedewerker RO)
Yasmina Salmi (Beleidsadviseur Volkshuisvesting)

Projectteam Casade

Anouk Farla (sociaal projectleider)
Valesca Siebelt (communicatie/management assistent)
Marjo Eshuis (consulent)
Bartton Langens (projectontwikkelaar)



casade
zo wil ik wonen

Programma van de avond

- Stedenbouwkundig ontwerp
- Terugkoppeling vanuit de (buurt-) bewoners
- Vervolgstappen
- Afsluiting



Stedenbouwkundig ontwerp



Veranderingen



Veranderingen



HERONTWIKKELING LEO XIII-STRAAT • Klankbordavond 3 20 december 2021 • DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS



casade
zo wil ik wonen

Terugkoppeling vanuit de (buurt-) bewoners



Vervolgstappen

Start Bestemmingsplan procedure

1. Principeverzoek
2. Voorontwerpbestemmingsplan
3. Inspraak en overleg
4. Ontwerpbestemmingsplan
5. Zienswijzen
6. Vastgesteld bestemmingsplan
7. Beroep en voorlopige voorziening
8. Onherroepelijk bestemmingsplan

Procedure bestemmingsplan



**Bedankt voor vanavond.
Hele fijne feestdagen!**



BIJLAGE 8: VERSLAG INSPRAAK





BESTEMMINGSPLAN “LEOHENDRIK”

VERSLAG INSPRAAK

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 5 december 2023

1. INLEIDING

Het planvoornemen betreft de sloop van 18 twee-onder-een-kapwoningen langs de Leo XIII-sstraat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst.

Na sloop worden ter plaatse 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen gerealiseerd. De grondgebonden woningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De beoogde appartementen worden gerealiseerd in een kleinschalig appartementencomplex, welke deels uit twee bouwlagen en deels uit drie bouwlagen bestaat.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van de 'Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel'. De bestaande woningen zijn bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'twee-aaneen'. Het realiseren van meer woningen, andere woningtypen en een gewijzigde verkaveling past niet in de beheersverordening.

De gemeente gaf eerder aan dat zij in beginsel bereid is onder voorwaarden medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen. Er is een voorontwerp van het bestemmingsplan "LeoHendrik" opgesteld.

2. GEVOLGDE INSpraakPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan "LeoHendrik" heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van donderdag 28 september 2023 tot en met woensdag 8 november 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.loonopzand.nl.

Van de volgende personen is een inspraakreactie ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
1.	30 september 2023
2.	5 november 2023
3.	5 november 2023
4.	6 november 2023
5.	9 november 2023
6.	6 november 2023
7.	5 november 2023
8.	3 november 2023
9.	25 oktober 2023
10.	27 oktober 2023
11.	10 oktober 2023
12.	5 november 2023
13.	7 november 2023

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIE

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.1 Inspraakreactie 1

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker vindt het niet wenselijk dat er parkeerplaatsen tegenover zijn huis aan de Prins Hendrikstraat komen/ingetekend staan. Inspreker vindt het niet wenselijk om vanuit zijn huis tegen auto's aan te kijken.	Er is in de toekomstige situatie sprake van een overschot van in totaal 3 parkeerplaatsen. Echter is door de klankbordgroep aangegeven dat de huidige parkeerdruk hoog is. Het is dus wenselijk om het aantal parkeerplaatsen zoals ingetekend te blijven hanteren. Tevens zijn deze parkeerplaatsen "bedoeld" voor de naastgelegen nieuwbouwwoningen.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Inspraakreactie 2

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker heeft begrip voor de herinvulling van deze ruimte met sociale woningbouw. Maar vindt de realisatie van met name 14 appartementen op deze kleine ruimte te ambitieus. De bestaande woningbouw is al redelijk dicht op elkaar gebouwd en de smalle straten en stoepen worden nu al intensief gebruikt. Het straatbeeld is weinig overzichtelijk, en met het nieuwbouwplan zal de lokale verkeersdruk verder toenemen en de verkeersveiligheid verder afnemen.	Ten opzichte van de huidige inrichting, is juist meer lucht in de straten gecreëerd. De woningen/appartementen langs de Leo XIII-straat liggen verder terug ten opzichte van het trottoir in relatie tot de bestaande woningen. Ook wordt de verkeerssituatie voor voetgangers veiliger, aangezien in de beoogde situatie nog maar sprake is van één inrit/uitrit in plaats van meerdere.
b.	Inspreker vindt de bouw van een drie-laags appartementencomplex niet passen in het karakter van de straat met lage bebouwing.	<p>Het streven is om in het nieuwbouwplan zoveel mogelijk het dorpskarakter in de straat te behouden door de elementen die in het huidige vastgoed zitten, terug te laten komen. Hierbij wordt gedacht aan dezelfde typen materialen. De exacte keuze van materialen, kleur en bouwwijze worden nog uitgewerkt.</p> <p>Voor de mogelijke nieuwbouw is samen met Loods Architecten en de stedenbouwkundige van de gemeente Loon op Zand een stedenbouwkundige opzet opgesteld. De ontwerpen zijn met zorg samengesteld. De ontwerpen zijn daarnaast nog door de CRK van de gemeente Loon op Zand beoordeeld. De CRK heeft vervolgens een positief advies gegeven over de stedenbouwkundige opzet. Daarbij is het gemeentelijke Welstandsbeleid in acht genomen. Als de plannen in een verder stadium zijn, worden deze nogmaals voorgelegd aan de CRK. Dit zal naar ten tijde van het indienen van de omgevingsvergunning zijn.</p>

		<p>Op basis van de geldende beheersverordening “Woongebieden Kaatsheuvel” is de bouwhoogte (nokhoogte) vastgelegd op maximaal 11 meter. Het kleinschalige appartementencomplex wordt met een bouwhoogte van deels 7 en deels 10 meter, lager dan reeds op basis van de beheersverordening is toegestaan. Het kleinschalige appartementencomplex wordt derhalve stedenbouwkundig passend bevonden.</p> <p>Zoals in veel gemeenten is er in de gemeente Loon op Zand ook een tekort aan sociale huurwoningen. Casade probeert ook op eigen locaties meer woningen te realiseren om te voldoen aan de behoefte voor extra (sociale huur) woningen.</p> <p>Met het plan worden sociale huurwoningen in de vorm van grondgebonden eengezinswoningen en appartementen gerealiseerd. Uit het meeste recente kwalitatieve woningbehoefteonderzoek (de bevolkings- en woningbouwbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020) blijkt dat er behoefte is aan grondgebonden woningen en een groeiende behoefte aan gelijkvloerse woningen (appartementen met lift). Deze woningen zijn geschikt voor de groeiende doelgroep senioren, maar ook voor andere doelgroepen zoals kleine huishoudens en starters. De toevoeging van deze woningen draagt daarom bij aan de doelstelling van de gemeente Loon op Zand om zowel jonge mensen en jonge gezinnen te behouden en tegelijkertijd te voorzien in voldoende woningen voor ouderen.</p> <p>Het plan sluit daarmee aan op de doelstelling uit de Woonvisie 2016 ‘Duurzaam, gevarieerd en betaalbaar wonen in de gemeente Loon op Zand’, zoals het behouden en aantrekken van starters en gezinnen, het voorkomen van krimp en het inspelen op toename van het aantal kleine en oudere huishoudens.</p>
c.	De derde woonlaag zal boven de omliggende huizen uittoren, waar de privacy voor omliggende huizen zal afnemen en de waarde van de huizen zal dalen.	De afstand tussen de gevel van het beoogde appartementencomplex en de tuinen van de woningen aan het Wilhelminaplein (ten oosten van plangebied) bedraagt minimaal 10 meter bij het gedeelte met 3 bouwlagen en minimaal 6 meter bij het gedeelte met 2 bouwlagen.

		<p>De afstand tussen de gevel van het beoogde appartementencomplex en de tuinen van de woningen langs de Doctor Kuiperstraat (ten zuiden van plangebied) bedraagt minimaal 11,5 meter. De afstand tussen de perceelsgrens van het plangebied en de perceelsgrens van de woningen aan de Leo XIII straat (ten westen van plangebied) bedraagt minimaal 15 meter. De afstand tussen de gevel van het appartementencomplex en de gevels van de woningen aan de Leo XIII straat bedraagt zelfs minimaal 22 meter. De afstand tussen de gevel van het beoogde appartementencomplex en de tuinen van de woningen aan het Doctor Ariënsplein (ten noorden van het plangebied) bedraagt minimaal 6,5 meter.</p> <p>Een afstand van minimaal 6 meter ten opzichte van de perceelsgrens is meer dan aanvaardbaar in de dorpskern Kaatsheuvel.</p> <p>Daarnaast wordt het zicht vanuit de galerijen naar de omliggende gebieden beperkt door een gedeeltelijk groene afscheiding.</p> <p>Als inspreker van mening is dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering de woning kan inspreker na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om plan-schade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering.</p>
d.	Inspreker staat positief tegenover de komst van nieuwe burelen aan de achterzijde, mits er voldoende aandacht is voor de ruimtelijke en sociale context van het project.	Wij zijn van mening dat met de communicatie tussen Casade en de klankbordgroep voldoende rekening is gehouden met de ruimtelijke en sociale context van het project.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Inspraakreactie 3

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	<p>Inspreker ziet graag een betere onderbouwing van het huidige plan inclusief de inhoudelijke afwegingen die zijn gemaakt om de huidige woningen niet te renoveren. Inspreker stelt daarbij de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wat zijn mogelijkheden om alsnog te renoveren; • En tegen welke kosten/terugverdientijden? • Wat is de milieu-impact van nieuwbouw; • En hoe verhoudt zich dat tot renovatie. 	<p>De bestaande woningen hebben technische beperkingen om ze aan te kunnen passen. De kosten die gemaakt dienen te worden om weer zoveel mogelijk te voldoen aan de huidige nieuwbouweisen zijn te fors. Ook hebben de woningen teveel beperkingen aan de flexibiliteit en wooncomfort die hedendaags wenselijk zijn. Tevens is er de behoefte om meer woningen te realiseren. Bovendien kunnen er nu meerdere doelgroepen gehuisvest worden. Sloop-nieuwbouw biedt mogelijkheden voor differentiatie in sociale huurklasse en doelgroepen.</p> <p>Voor nieuwbouw geldt dat er tijdens de bouw een milieubelasting plaatsvindt (uiteraard binnen de regels van de Wet). Op de langere termijn heeft het plan weer een positieve impact, aangezien de woningen minimaal aan de BENG (bijna-energie neutraal gebouw) eisen gaan voldoen. Nieuwbouw geeft hier de mogelijkheid toe. Tevens wordt er gekeken of een groot deel van de woningen als nul op de meter kunnen worden uitgevoerd. Op de lange termijn is de CO2 belasting derhalve gunstig. Gezien de technische beperkingen is renovatie geen duurzamere en goedkopere optie.</p>
b.	<p>In het plan wordt gesteld dat de derde woonlaag noodzakelijk is om het plan rendabel te laten zijn. Een onderbouwing daarvan mist echter. Inspreker vraagt zich af of afzien van een derde woonlaag, afzien van de lift en de vrijgekomen ruimte opvullen met 2 appartementen niet minstens zo rendabel is als het huidige voorstel (3 appartementen met lift).</p>	<p>De lift is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de kwalitatieve woningbouwbehoefte en flexibiliteit aan doelgroepen, zowel nu als in de toekomst (levensloopbestendig). Er is behoefte aan grondgebonden woningen én gelijkvloerse woningen (appartementen met lift). Afzien van de lift is derhalve geen optie.</p> <p>In de gemeente Loon op Zand heeft Casade te weinig appartementen. Het plan is conform het woonbeleid van de gemeente Loon op Zand en daarbij behorende prestatieafspraken waarin het nieuwbouwproject Leo XIII ook is meegenomen.</p> <p>Zie ook 3.2 onder b.</p>

c.	<p>Inspreker is van mening dat de derde woonlaag het algemeen belang schaadt in plaats van het belang van een individu, zoals nu gesteld wordt: in deze casus betreft het 3 wonheden tegenover 33 direct omwonende die hier bezwaar tegen aangeven. Het algemeen belang betreft volgens inspreker de omwonende. Maar zoals het nu overkomt betreft dit het belang van Casade en niet het algemeen belang.</p>	<p>Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningtypen waar behoefte naar is in de provincie Noord-Brabant, en specifiek ook binnen de gemeente Loon op Zand. Wij zien dat er een grote behoefte is aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. Dit plan sluit daar bij aan. Gesteld kan worden dat het plan wel degelijk voorziet in een algemeen belang.</p> <p>Zie ook 3.2 onder b.</p>
d.	<p>Inspreker is van mening dat er veel andere locaties en uitvoeringen van het huidige ontwerp te bedenken zijn.</p>	<p>Zie 3.2 onder a, b en d.</p>
e.	<p>Inspreker verwacht zonder concrete maatregelen, onderstaande problemen te gaan ervaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inbreuk op privacy; - Geluidsoverlast van de beoogde galerij; - Geluidsoverlast door toename verkeers- en parkeertoename; - Lichtoverlast vanuit de galerij; - Overlast door toename van bewoners van sociale huur (geluid, geur, huisdieren); - Aantasting van gevoel van veiligheid; toename inbraakgevoeligheid; - Geluidsoverlast van de utiliteiten op het dak. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het zicht vanuit de galerijen naar de omliggende gebieden wordt beperkt door een gedeeltelijk groene afscheiding. - De afstand tussen het beoogde appartementencomplex en de tuinen van omwonenden rondom het plangebied bedraagt minimaal 6 meter. Een afstand van minimaal 6 meter ten opzichte van de perceelsgrens is meer dan voldoende om geluids- en lichtoverlast te beperken, zeker gezien de gedeeltelijke groene afscheiding. Zie ook 3.2 onder c. - De verkeersgeneratie neemt toe met maximaal 13,6 motorvoertuigen per etmaal, geluidstechnisch is dit verwaarloosbaar. - Momenteel is reeds sprake van sociale huur. Daarbij zal de doelgroep met 6 woningen vergroot worden. Als er al negatieve invloeden zijn in relatie tot overlast, zullen die verwaarloosbaar zijn. - Eventuele utiliteiten, zoals warmtepompen, zullen voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit. De hoeveelheid geluid mag maximaal 40 dB zijn in de nacht, en 45 dB overdag.

f.	Door de beoogde plannen, de verplaatsing van de rooilijn richting Wilhelminaplein (waar door de bebouwing dicht bij de perceelsgrens komt van de inspreker) en de gevreesde overlast, verwacht inspreker een waardedaling. En wie compenseert dat?	Zie 3.2 onder c. Als u van mening bent dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering uw woning kunt na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering.
----	--	---

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Inspraakreactie 4

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker vraagt zich af hoeveel overlast warmtepompen qua geluid gaan vormen?	De warmtepompen zullen voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit. De hoeveelheid geluid mag maximaal 40 dB zijn in de nacht, en 45 dB overdag. Zie ook 3.3 onder e.
b.	Inspreker vraagt zich af of gedacht is aan maatregelen om overlast tegen te gaan van hangjeugd, parkeeroverlast, dichtslaande deuren en auto's die starten? Ook vraagt inspreker zich af of de parkeerplaats afgesloten wordt d.m.v. een hek i.v.m. hangjeugd/overlast?	Van dergelijke omgevingsgeluiden is in de huidige situatie ook sprake. Met de toevoeging van 6 extra woningen, zal geen 'extra' overlast ontstaan. Zie ook 3.3 onder e. De appartementen kijken uit op het openbaar gebied waardoor de sociale controle groter wordt. In het openbaar gebied wordt ook meer ruimte gecreëerd, waardoor het gebied ook overzichtelijker wordt. Het parkeerterrein gelegen achter de appartementen wordt voorzien van een slagboom of andere toegangsbeperkende maatregelen voor auto's om overlasthangjeugd zoveel mogelijk te voorkomen. Zoals voorgaand benoemt, biedt de toekomstige situatie meer mogelijkheden tot sociale controle, waardoor de kans op overlast kleiner is.
c.	Inspreker vraagt zich af wat er wordt gedaan om inkijk vanuit de hoogbouw in de tuinen tegen te gaan?	Zie 3.2 onder c.

d.	Inspreker vraagt zich af hoe het zit met het parkeren van bezoek door weinig openbare parkeergelegenheid in de buurt?	Binnen het plangebied worden 41 parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren wordt dus volledig opgevangen binnen het plangebied. Een deel van deze parkeerplaatsen betreffen openbare parkeerplekken en dus parkeerplaatsen voor bezoekers. Zie ook 3.1 onder a
----	---	---

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Inspraakreactie 5

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker heeft bezwaar tegen de bouw van woningen, dit vooral i.v.m. de extra woonlaag. Inspreker is van mening last te krijgen van zijn privacy door de 3 ^e woonlaag.	Zie 3.2 onder c.
b.	Inspreker vraagt zich af waarom een 2-laags complex niet rendabel zou zijn? Een concrete onderbouwing hiervoor ontbreekt.	De lift is noodzakelijk om te kunnen voorzien in de kwalitatieve woningbouwbehoefte en flexibiliteit aan doelgroepen (levensloopbestendigheid). Er is behoefte aan grondgebonden woningen én gelijkvloerse woningen (appartementen met lift). Afzien van de lift is derhalve geen optie. Zie ook 3.2 onder b en 3.3 onder b.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Inspraakreactie 6

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker is van mening dat een appartementencomplex in zijn geheel niet past in het straatbeeld van de Leo XIII-sstraat. Het gebouw is veel te kolossaal met drie bouwlagen.	Zie 3.2 onder b.
b.	Inspreker denkt dat het complex veel parkeeroverlast gaat geven.	Zie 3.1 onder a, 3.4 onder d en 3.4 onder b
c.	Inspreker is van mening dat door het appartementencomplex de waarde van de huizen gaan kelderen. En vraagt zich af of zij hierin gecompenseerd worden?	Als u van mening bent dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering uw woning kunt na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering. Zie ook 3.2 onder c.

d.	De uitrit van het appartementencomplex ligt recht tegenover de woning van inspreker, waardoor hinder wordt verwacht door auto-lichten. Voorgesteld wordt om deze inrit weg te laten.	<p>Bij het realiseren van het stedenbouwkundig ontwerp is het nagenoeg onmogelijk om te voorkomen dat koplampen een woning binnen schijnen. Daarbij is de keuze gemaakt om het algemeen belang van het stedenbouwkundig ontwerp voor het individueel belang te stellen. De positie van het appartementencomplex en de daarbij behorende inrit is in de klankbordgroep besproken. Daar is gekozen voor de huidige opzet, voor zowel de bebouwing als de inrit.</p> <p>Bij vermeende planschade kan eventueel na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tegemoetkoming planschade worden ingediend. Zie ook 3.2 onder c.</p>
e.	Inspreker verwacht veel overlast door het komen en gaan van bezoekers van appartementen, zoals nu ook al het geval is bij de woningen tegenover inspreker. Inspreker voelt zich onveilig, door hennep, politiearrestaties, dealers etc. Inspreker verwacht dat dit enkel toeneemt (grotere aantallen) door het drielaagse appartementencomplex.	Zie 3.3 onder e en 3.4 onder b.
f.	Inspreker vreest dat er een hangplek voor jongeren ontstaat.	Zie 3.4 onder b.
g.	Inspreker vraagt zich af hoe het zit met geluidsoverlast van warmtepompen en andere installaties?	Zie 3.3 onder e en 3.4 onder a.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Inspraakreactie 7

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker stelt dat de impact van het voorliggende plan waarbij slechts 6 wooneenheden meer worden gerealiseerd op deze locatie (van 18 naar 24) niet in verhouding staat tot de impact op het gebied en is naar inziens van inspreken onevenredig belasten voor de direct omwonende gezinnen op het gebied van leefbaarheid, kwaliteit van woonomgeving en veiligheid.	Zie 3.2 onder c en 3.3 onder e.

b.	Inspreker verzoekt om ook alternatieven te onderzoeken, zoals bijvoorbeeld renovatie of herontwikkeling die beter recht doet aan het behoud van het straatbeeld. Ontwikkeling biedt kansen voor kwaliteitsverbetering, deze gelegenheid wordt niet optimaal benut.	Zie 3.2 onder b en 3.3 onder a.
c.	Inspreker vraagt zich af waarom er niet evenveel woningen worden teruggebouwd als dat in de huidige situatie op de planlocatie aanwezig zijn?	Zie 3.2 onder b.
d.	Inspreker vraagt zich af of de derde woonlaag niet achterwege kan blijven door andere inrichting?	Zie 3.2 onder b en 3.3 onder b.
e.	Er ontbreekt een algehele stedenbouwkundige motivering van de huidige ontwerpen.	Zie ook 3.2 b.
f.	Inspreker vraagt zich af of er een plaatsgebonden (locatiegebonden) behoefte heeft plaatsgevonden? Welke doelgroepen worden specifiek bediend met deze ontwikkeling?	Zie 3.2 onder b.
g.	Inspreker verzoekt om een berekening te overleggen waarbij het verschil in CO2 belasting tussen sloop en herbouw en renovatie en verduurzaming van de huidige bestaande woning inzichtelijk worden gemaakt.	Zie 3.3 onder a.
h.	In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over stikstof-compensatie, maar niet hoe en waar deze compensatie plaatsvindt. Inspreker verzoekt dit nader te specificeren.	In de rapportage behorende bij de stikstofberekening is dit nader gespecificeerd. Deze rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
i.	Inspreker vraagt zich af of het daadwerkelijk klopt dat er meer dan 50 m ² aan toename plaatsvindt van groen.	Rondom het appartementencomplex is ruimte gereserveerd voor de realisatie van groenvoorzieningen. Daarnaast krijgt ook de hoek Leo XIII-Straat – Doctor Kuiperstraat een groene invulling. Hiertoe is ook een groenbestemming opgenomen.
j.	Inspreker verzoekt om de locaties van de voorzieningen voor het laden van elektrische auto's te specificeren. Met het oog op de brandveiligheid wenst de inspreker deze niet achter hun perceel te krijgen.	In de basis zijn geen voorzieningen meegenomen voor elektrische auto's. Bewoners kunnen bij de gemeente Loon op Zand een verzoek doen voor het plaatsen van een elektrische laadpaal bij een openbare parkeerplaats.
k.	Inspreker verzoekt om de parkeerplekken richting doodlopende gedeelte te verwijderen.	De parkeerplaatsen zijn noodzakelijk om aan de parkeernorm van de gemeente te kunnen voldoen ten aanzien van de appartementen. Zie ook 3.1 onder a.

l.	<p>Inspreker stelt dat er geen rekening is gehouden met de parkeerdruk van de Efteling bezoekers die in de wijk parkeren.</p>	<p>Het planvoornemen voorziet in voldoende parkeergelegenheid om te voorzien in de parkeerbehoefte conform het gemeentelijke beleid. Zie ook 3.1 onder a.</p> <p>Het plan hoeft daarbij geen rekening te houden met bezoekers van de Efteling.</p>
m.	<p>Inspreker vindt het opmerkelijk dat is gerekend met een parkeerdruk bij de eengezinswoningen van 1,9. Volgens het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Loon op Zand wil dat zeggen dat de woningen tussen de 90 m² en 135 m² worden. Bij 135 m² is er volgens inspreker geen sprake van sociale woningbouw.</p>	<p>De woningen hebben een GBO van circa 115 m². In het gemeentelijke parkeerbeleid wordt voor wonen onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wonen groot > 135 m² - Wonen midden, 90 – 135 m² - Woning klein 1, 75 -90 m² - Woning klein 2, 50 - 75 m². <p>In onderhavig situatie is uitgegaan van 'Wonen midden', gezien het GBO van circa 115 m². Er is in de toekomstige situatie sprake van een overschot van in totaal 3 parkeerplaatsen. Zie ook 3.1 onder a.</p>
n.	<p>Onder de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat een zorgvuldige afweging dient plaats te vinden met daaraan gekoppeld een transparante besluitvormen. Inspreker stelt dat daarvan in onderhavig situatie geen sprake van is. Inspreker vraagt zich af waar het juridisch bepaald is dat het om 12 "nieuwe" woningen moet gaan?</p> <p>Verder voegt het plan geen extra woningen toe maar het voegt een geheel nieuwe afwijkende woonvorm toe. Inspreker vraagt zich af wat dit betekent in relatie tot de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking?</p>	<p>De grens van 12 woningen is bepaald in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).</p> <p>Het plan voegt 6 woningen toe ten opzichte van de huidige situatie. Dat dit een ander woningtype betreft, is in het kader van de ladder niet relevant. Er wordt met het plan voorzien in zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte. Zie ook 3.2 onder b.</p>
o.	<p>Inspreker verzoekt tot vergroening van de blinde muur om het aanzicht van een versteend landschap te verminderen.</p>	<p>Deze wanden worden uitgevoerd in baksteen zoals bij de huidige woningen ook het geval is.</p>
p.	<p>Inspreker vraagt zich af of de brandtrap niet aan het 3-laags gedeelte moet komen om zo voor eenieder een brandontsluiting te bieden?</p>	<p>In het 3-laagse gedeelte is reeds de vaste trap aanwezig. Door ook de brandtrap aan deze zijde te plaatsen, heeft het 2-laags gedeelte geen vluchtroute. In de huidige opzet is dus rekening gehouden met een vluchtweg die voldoet aan de wettelijke regelgeving.</p>

q.	<p>Inspreker wil graag in beeld hebben wat de schaduwwerking jaarrond is van de blinde muur aan de zijde van het Dr. Ariënsplein.</p>	<p>Er is een bezonningsstudie uitgevoerd, zoals deze ook aan de klankbordgroep is verstrekt. Deze is vergeleken met de huidige situatie, niet met de maximale huidige planologische waarden. De bezonningsstudie geeft voldoende inzicht in de schaduwwerking van de blinde muur. De studie is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.</p>
r.	<p>Inspreker verzoekt om een standpunt van Es-sent/Enexis.</p>	<p>Enexis heeft in een vooroverlegreactie laten weten dat te zijner tijd een netberekening zal worden uitgevoerd. Zij verwachten dat hier uit gaat komen dat netverbetering moet worden toegepast om de woningen uit te kunnen sluiten, vanwege de verduurzaming. Door netverbetering kan het net de 'extra' woningen opvangen.</p>
s.	<p>Inspreker vraagt zich af of er een gescheiden rioleringsstelsel komt? En hoe het zit met de aansluiting van de reeds bestaande huizen, en wie daar de kosten van draagt?</p> <p>Inspreker vreest voor wateroverlast bij regenbuien (stortbuien) door afwatering.</p>	<p>De woningen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. De aansluiting van de nieuwe woningen naar dit stelsel zal gescheiden zijn. Enkel het afvalwater wordt direct aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Voor het hemelwater wordt een bufferingssysteem/infiltratie geplaatst. Indien deze het hemelwater niet tijdig kan afvoeren, wordt het overtollige hemelwater afgevoerd op het riool. Er komt geen nieuw rioleringsstelsel.</p> <p>Met de realisatie van een waterberging capaciteit van 30 mm/m² verhard oppervlak worden voldoende maatregelen getroffen om wateroverlast te beperken.</p>
t.	<p>Inspreker verzoekt om pas te slopen als bestemmingsplanwijziging en bouwvergunning definitief zijn toegekend. Dit er voorkoming van verloedering van de buurt.</p>	<p>Wij zijn mening dat leegstand een grotere impact heeft dan een braakliggend terrein. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om de sloop pas plaats te laten vinden na toekenning van de omgevingsvergunning. Daarbij staat een sloopmelding procedureel los van onderhavige bestemmingsplanprocedure.</p>
u.	<p>Inspreker stelt dat er geen exacte maatvoering wordt gegeven.</p>	<p>Voor een bestemmingsplan zijn de exacte maatvoeringen niet relevant. Enkel de maximale contour. De exacte maatvoering wordt nog nader uitgewerkt in de bouwplannen, welke pas noodzakelijk zijn bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.</p>
v.	<p>Inspreker wenst om de borging van een minimale afstand tot achtererf Dr. Ariënsplein tot 6,5/7 meter.</p>	<p>De afstand tussen het achtererf en het Dr. Ariënsplein bedraagt 6,5 meter. Doordat gewerkt wordt met bouwvlakken, wordt deze afstand gewaarborgd.</p>

w.	Inspreker wenst graag inzicht in de keuze van materialen, kleur en bouwwijze. Ook verzoekt de inspreker om een nadere onderbouwing dat voldaan wordt aan de Welstandsnota 2014.	Zie 3.2 onder b.
x.	Inspreker vraagt zich af hoe in het huidige plan voorzien en gegarandeerd wordt dat e.e.a. geen negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeerssituatie en veiligheid van de Leo XIII-sstraat?	Zie 3.2 onder a.
y.	Inspreker vreest voor een toename van inbraakgevoeligheid door een vrij toegankelijk terrein. Daarbij worden de huidige, rustige achtertuinen parkeergebied. Verkeersbewegingen tot op centimeters van tuinen. Hoe wordt hier mee omgegaan?	Zie 3.3 onder e, 3.4 onder b en 3.7 onder x.
z.	Door de beoogde plannen, de verplaatsing van de rooilijn richting Wilhelminaplein (waar door de bebouwing dicht bij de perceelsgrens komt van de inspreker) en de gevreesde overlast, verwacht inspreker een waardedaling. En wie compenseert dat?	Als u van mening bent dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering uw woning kunt na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering. Zie ook 3.2 onder c.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de rapportage behorende bij de stikstofberekening wordt nader gespecificeerd hoe compensatie plaatsvindt. Tevens is een bezonningsstudie uitgevoerd.

3.8 Inspraakreactie 8

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker vraagt zich af wat de noodzaak is om juist in de Leo XIII-sstraat een drielaags appartementencomplex te plaatsen, terwijl binnen het huidige bestemmingsplan mogelijkheden bestaan voor vernieuwing zonder extra belasting voor de omgeving.	Zie 3.2 onder b.
b.	Inspreker vraagt zich af waar de randvoorwaarden en verwachtingen van de CRK zijn verwerkt in het plan?	Op 15-03-2022 is een advies uitgebracht door de CRK. De gekozen massa-opzet wordt gewaardeerd. De verkleining van het appartementengebouw levert een ruimere aansluiting van het pand aan de noordzijde op. Op basis van de referentiebeelden voor de voorgestelde architectuur verwacht de CRK dat het ontwerp goed gaat passen in de omgeving, zowel qua ontwerp als qua materialisering.

		<p>De CRK heeft destijds aandacht gevraagd voor de aansluiting van de privé buitenruimten op de begane grond naar de stoep, aan de voorzijde bij de appartementen. De vormgeving van de overgang van openbaar naar privé is hier voor de beleving van de straat en voor de woonkwaliteit van belang. Ook bij de rijwoningen is aandacht nodig voor de vormgeving van de voordeur en het keukenraam. Het ontwerp is op basis daarvan aangepast.</p> <p>Tijdens de verdere uitwerking van het plan (indiening omgevingsvergunning) wordt het verder uitgewerkte plan weer voorgelegd aan de CRK. Zie ook 3.2 onder b.</p>
c.	<p>In de bijlage wordt bij projectberekening van Aeries verwezen naar een niet bestaande pagina.</p> <p>In de stikstofberekening wordt een verkeerd/vertekend beeld gegeven van de oppervlakte aan bebouwing in de huidige situatie en het aantal verkeersbewegingen in de gebruikssituatie. Inspreker verzoekt om een herberekening met de juiste uitgangspunten. Ook is in de berekening onvoldoende informatie te vinden over de compensatie. Hoeveel en waar wordt deze compensatie gedaan?</p>	<p>Dit is een foutje in de uitdraai vanuit Aeries. De documenten waarnaar verwezen wordt, zijn te achterhalen via https://www.aeries.nl/downloads.html.</p> <p>In de rapportage behorende bij de stikstofberekening is e.e.a. nader gespecificeerd. Zie ook 3.7 onder h</p>
d.	Inspreker stelt dat sprake is van een significante toename van geluid door de gewijzigde verkeerssituatie. Inspreker vraagt welke maatregelen worden getroffen om dit tegen te gaan?	Zie 3.3 onder e.
e.	Volgens het bouwbesluit dienen het afvalwater en hemelwater gescheiden aangeleverd te worden. In de Leo XIII-sstraat is geen voorziening hiervoor. Inspreker vraagt of deze voorziening op kosten van de gemeente gedaan wordt?	Zie 3.7 onder s.
f.	Inspreker verzoekt om een nadere onderbouwing ten aanzien van de ambities van de gemeente in gemeentelijke beleid in verhouding tot de bouw van appartementen en rijwoningen.	In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd dat het planvoornemen in lijn is met het gemeentelijke beleid. Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht. Zie ook 3.2 onder b.
g.	Bij de paragraaf Stikstof wordt gesproken over 'relatief grote afstand'. Een afstand van 0,8 km is niet relatief te noemen. Inspreker verzoekt om heroverweging ten aanzien van het effect op de flora en fauna.	De tekst zal hierop worden aangepast. De stikstofberekening onderbouwt echter voldoende dat (ongeacht de afstand) geen sprake is van een negatief effect.
h.	Inspreker vraagt zich af wat het geluidseffect is van de warmtepomp en/of andere installaties?	Zie 3.3 onder e en 3.4 onder a.

i.	Inspreker stelt dat er geen sprake is van een zorgvuldige overweging met de omgeving.	Het planvoornemen is in samenwerking met een klankbordgroep vormgegeven. Voor de locatie zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners/omwonenden. Daarbij is uitgebreid gecommuniceerd tussen de initiatiefnemer en de betrokkenen. Wij achten dit voldoende. Zie ook 3.2 onder d.
j.	Inspreker vraagt zich af waarom geen andere ontwerpen zijn overwogen, uitgewerkt en voorgelegd?	Zie 3.2 onder b, 3.3 onder a en 3.3 onder d.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de rapportage behorende bij de stikstofberekening wordt nader gespecificeerd hoe compensatie plaatsvindt.

3.9 Inspraakreactie 9

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker vindt 3 bouwlagen (10 meter) te hoog.	Zie 3.2 onder b.
b.	Inspreker vraagt zich af waarom gekozen is om een deel van de bewoners van het Wilhelminaplein wel tegemoet te komen en een deel van de bewoners niet, door slechts een deel van het gebouw in 2 bouwlagen uit te voeren.	<p>Dat een deel wel in twee lagen wordt uitgevoerd en een deel niet, heeft te maken met de realisatie van een lift. Dit staat in beginsel los van het al dan niet tegemoet komen van bepaalde bewoners.</p> <p>Daarnaast wordt het zicht vanuit alle galerijen naar de omliggende gebieden beperkt door een gedeeltelijke groene afscheiding</p> <p>Zie ook 3.3 onder b en 3.3 onder e.</p>
c.	Inspreker stelt dat sprake is van natuurverlies en verstoring van rust en veiligheid. Gevraagd wordt hoe de gemeente hier mee om gaat?	<p>Van natuurverlies is geen sprake. Op het terrein tussen de parkeerplaatsen en de achtertuinen, worden juist extra groenvoorzieningen aangebracht. Zie ook 3.7 onder i.</p> <p>Deze groenvoorzieningen worden in tegenstelling tot de huidige tuinen, minder intensief gebruikt en dit vergroot derhalve de habitat voor dier- en plantsoorten.</p> <p>Met betrekking tot omgevingsgeluiden, zie 3.3 onder e en 3.4 onder b.</p>

Deze inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10 Inspraakreactie 10

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker ziet de noodzaak van nieuwbouw. Ook gezien de vraag naar woonruimte, en in het bijzonder naar appartementen. Echter is het de inspreker niet duidelijk waarom er gekozen wordt voor een deels drielaags appartementencomplex dicht aan de straatkant. De drie lagen komen direct aan de overzijde van de woning van de inspreker. Inspreker stelt dat dit zijn woongenot bederft en financiële schade geeft.	Zie 3.2 onder b en 3.3 onder b. Als u van mening bent dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering uw woning kunt na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering. Zie ook 3.2 onder c.
b.	Inspreker vreest voor lichtverlies/schaduwhinder, waardoor het huis minder verwarmt en gasverbruik toeneemt.	Er is geen sprake van lichtverlies/schaduwhinder. De uitgevoerde bezonningsstudie geeft hier voldoende inzicht in. Zie ook 3.7 onder q.
c.	Inspreker verzoekt om het plan zodanig aan te passen dat er een volledig tweelaags appartementencomplex voorzien wordt.	Er is behoefte aan grondgebonden woningen én gelijkvloerse woningen (appartementen met lift) voor senioren. Zie ook 3.2 onder b en 3.3 onder b.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd.

3.11 Inspraakreactie 11

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker heeft bezwaar tegen de bouw van een 3 laags appartementencomplex. Het complex komt te dicht aan de straatkant en veroorzaakt een toenemende drukte.	Zie 3.2 onder a, 3.2 onder b en 3.3 onder e.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.12 Inspraakreactie 12

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker stelt dat door de bouw van een appartementencomplex van 3 lagen geen sprake meer zal zijn van privacy.	Zie 3.2 onder c.
b.	Inspreker verzoekt voor herontwikkeling binnen de bestaande bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan.	Zie 3.2 onder b en 3.8 onder a.

c.	Meer bewoners betekent meer overlast. Inspreker stelt dat de laatste jaren de veel te veel wisselende bewoners al voor de nodige overlast gezorgd. Inspreker voelt zich niet veilig. En vreest dat dit enkel erger wordt door het afgesloten terrein aan de achterzijde van het appartementen complex.	Zie 3.3 onder e, 3.3 onder f en 3.4 onder b.
----	--	--

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.13 Inspraakreactie 13

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Inspreker wil graag weten wanneer de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zitting houdt. Inspreker zou graag de inspraakprocedure en mogelijkheden bij deze commissie ontvangen.	De commissie vergadert elke twee weken in het openbaar. De agenda en de goedgekeurde notulen zijn terug te vinden op de website van de gemeente. De CRK heeft het ontwerp goedgekeurd. In een later stadium worden de plannen nogmaals voorgelegd aan de CRK. Zie ook 3.2 onder b en 3.8 onder b.
b.	Inspreker vindt het opmerkelijk dat is gerekend met een parkeerdruk bij de eengezinswoningen van 1,9. Volgens het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Loon op Zand wil dat zeggen dat de woningen tussen de 90 m ² en 135 m ² worden. Bij 135 m ² is er volgens inspreker geen sprake van kleine sociale woningbouw, geschikt voor senioren.	Zie 3.7 onder m.
c.	Inspreker stelt dat seniorenwoningen worden gekenmerkt als woning met tuin voor en tuin achter het huis. In dit plan is daar geen sprake van. Hetzelfde geldt voor een slaapkamer en badkamer op begane grond, stelt inspreker.	Seniorenwoningen worden niet gekenmerkt door een tuin. Bij seniorenwoningen is het van belang dat het gehele woonprogramma zich op één verdieping bevindt (gelijkvloers) en dat er een lift aanwezig is. De appartementen in het plangebied zijn zowel voor senioren als voor andere doelgroepen bestemd. De rijwoningen zijn niet specifiek bedoeld voor senioren, maar eerder voor kleinere huishoudens. Dat niet het gehele woonprogramma op de begane grond aanwezig is, is in dit geval niet relevant.
d.	Inspreker stelt dat er onvoldoende (openbare) parkeerplaatsen komen.	Parkeren wordt volledig opgevangen binnen het plangebied. Zie 3.1 onder a en 3.4 onder d.

e.	Inspreker maakt zich zorgen over hoosbuien, droogte en hitte. Door meer huizen te bouwen komt een meer druk op de riolering, verdwijnt er groenoppervlakte. Inspreker stelt dat onvoldoende is aangetoond dat de riolering voldoende capaciteit heeft om wateroverlast te voorkomen.	Met betrekking tot de riolering zie 3.7 onder s. Bovendien verdwijnt er geen groenoppervlak. Zie ook 3.7 onder i en 3.9 onder c.
f.	Inspreker vraagt zich af of het elektriciteitsnetwerk voldoende ruimte heeft om overlast in de directe omgeving te voorkomen. Inspreker zou graag inzicht krijgen in de restcapaciteit van het netwerk.	Zie 3.7 onder r.
g.	Inspreker verzoekt een nadere onderbouwing hoe het plan zich verhoudt met de Welstandsnota.	Zie 3.2 onder b.

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGE 9: VERSLAG VOOROVERLEG





BESTEMMINGSPLAN “LEOHENDRIK”

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 5 december 2023.

1. INLEIDING

Het planvoornemen betreft de sloop van 18 twee-onder-een-kapwoningen langs de Leo XIII-sstraat en Prins Hendrikstraat te Kaatsheuvel. De bestaande woningen hebben te veel technische beperkingen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en in de toekomst.

Na sloop worden ter plaatse 10 grondgebonden eengezinswoningen en 14 appartementen gerealiseerd. De grondgebonden woningen betreffen rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken met ieder vijf woningen. De beoogde appartementen worden gerealiseerd in een kleinschalig appartementencomplex, welke deels uit twee bouwlagen en deels uit drie bouwlagen bestaat.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van de 'Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel'. De bestaande woningen zijn bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'twee-aaneen'. Het realiseren van meer woningen, andere woningtypen en een gewijzigde verkaveling past niet in de beheersverordening.

De gemeente gaf eerder aan dat zij in beginsel bereid is onder voorwaarden medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen. Er is een voorontwerp van het bestemmingsplan "LeoHendrik" opgesteld.

2. GEVOERD VOOROVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Dit overleg vond plaats met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West Brabant, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, TenneT, Petrochemical Pipeline Services B.V. en Enexis. De ontvangen reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat en beantwoord.

3. BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabel geeft de gemeente een reactie op de vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	De in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen

3.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.	In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen, waarin aandacht wordt geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende materialen.
b.	Het waterschap geeft een positief wateradvies af.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:
Een alinea wordt toegevoegd aan de waterparagraaf.

3.3 Veiligheidsregio Brandweer Midden en West Brabant

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Voor het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid. Voor dit inbreidingsplan zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen

3.4 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Het plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en raakt dan ook geen van de belangen van RWS.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen

3.5 TenneT

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen op het plan.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen

3.6 Petrochemical Pipeline Services B.V.

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	De afstand tot de leidingen is ruim voldoende. PPS-Pipelines heeft geen bezwaar.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen

3.7 Enexis

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	Voor de nieuwe woningen dient tijdig een nieuwe huisaansluiting aangevraagd te worden. Daarbij dient er rekening gehouden te worden met het feit dat Enexis een netberekening moet uitvoeren en dat hier waarschijnlijk uit gaat komen dat netverbetering moeten toepassen om deze woningen op het net aan te kunnen sluiten vanwege de verduurzaming.	Voor kennisgeving aannemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen