

Schaijk

Runstraat 9-11
BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**



Runstraat 9-11

Landerd

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1685.BPSCH2020RUNSTR911-VG01

projectnummer:

20181104

opdrachtleider:

planstatus

datum:

8 november 2019

10 februari 2020

28 mei 2020

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Toelichting op het plan	9
3.1	Beoogde situatie	9
3.2	Functionele karakteristiek	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Openbare ruimte	11
Hoofdstuk 4	Beleid en regelgeving	13
4.1	Wettelijk kader	13
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijke beleid	21
Hoofdstuk 5	Sectorale toetsing	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Milieueffectrapportage	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering	23
5.4	Geluid	24
5.5	Luchtkwaliteit	25
5.6	Geur	27
5.7	Bodem	28
5.8	Water	30
5.9	Externe veiligheid	32
5.10	Verkeer en parkeren	34
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.12	Flora en fauna	36
5.13	Defensie	38
5.14	Kabels en leidingen	38

Hoofdstuk 6	Juridische regeling	40
6.1	Planonderdelen	40
6.2	Toelichting op de verbeelding	40
6.3	Toelichting op de planregels	41
Hoofdstuk 7	Handhaving	44
7.1	Beleidskader	44
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	44
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	45
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid	46
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Nota van zienswijzen

Regels		56
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	58
Artikel 1	Begrippen	58
Artikel 2	Wijze van meten	63
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	64
Artikel 3	Tuin	64
Artikel 4	Verkeer - Verblijf	65
Artikel 5	Wonen - Woongebouwen	66
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	68
Hoofdstuk 3	Algemene regels	70
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	70
Artikel 8	Algemene bouwregels	71
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	74
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	75
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 12	Overige regels	77
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	78
Artikel 13	Overgangsrecht	78
Artikel 14	Slotregel	79



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidwesten van het Pastoor van Spijkplein in Schaijk bevindt zich een gebouw met twee woningen op de eerste verdieping en detailhandel op de begane grond, Runstraat 9-11. Architect bureau Fit Design (initiatiefnemer) is voornemens de benedenverdieping van de Runstraat 9-11 om te bouwen tot woningen. Het plan voor de locatie voorziet in de realisatie van 2 appartementen, de ontwikkeling van tuinen, een groenstrook en de verplaatsing van bestaande parkeerplaatsen.

Dit planvoornemen past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Landerd, sectie C, perceelsnummer 4461. De oppervlakte van het plangebied is in totaal 829 m².

Het plangebied bevindt zich in het centrum van Schaijk en wordt globaal begrensd door het Pastoor van Spijkplein aan de noordoostzijde en Het Hofke en woningen aan de zuidwestzijde.



Figuur 1.1: Luchtfoto en begrenzing plangebied (rood omlijnd) ©Kadastralekaart.com

1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Schaijk'. Dat bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld op 3 juli 2014.

Binnen het plangebied gelden twee hoofdbestemmingen:

- 'Centrum'
- 'Verkeer'



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd) ©www.ruimtelijkeplannen.nl

Dit plan voorziet in de realisatie van 2 woningen met tuin op een locatie waar momenteel de bestemmingen 'Centrum' en 'Verkeer' gelden. Voorliggende ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan aangezien de ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningen op de begane grond.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd zijn voornemens om een planologisch-juridische basis te bieden voor het initiatief door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het initiatief kan dan alsnog worden verwezenlijkt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beoogde situatie. Het relevante beleid wordt in hoofdstuk 4 beschreven en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Hoe het een en ander juridisch door middel van dit bestemmingsplan wordt vastgelegd, wordt beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven hoe deze regels vervolgens kunnen worden gehandhaafd. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

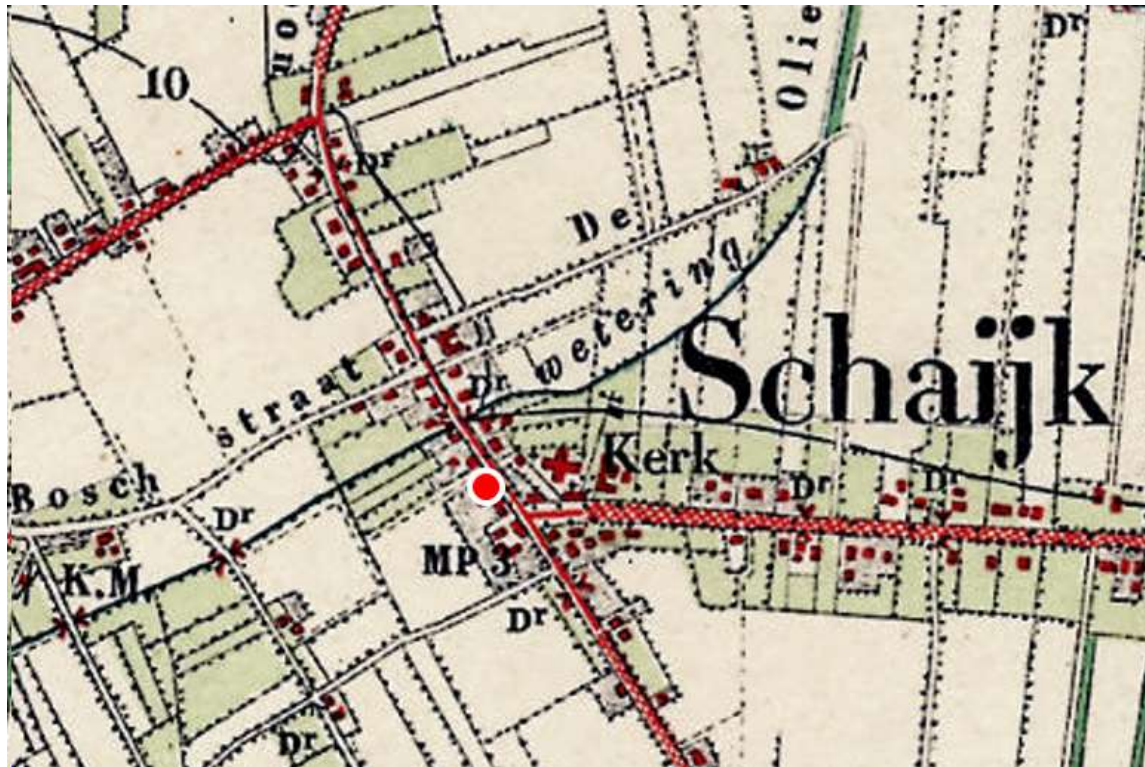
Schaijk is ontstaan op de rand van de Peelhorst, op de overgang van hoge, droge gronden naar lage, natte gronden. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal wegen en paden. In noord-zuidrichting vormen de Runstraat en Schutsboomstraat van oudsher de belangrijkste route.

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw groeide Schaijk 'kavel voor kavel' door uitbreiding en verdichting van de bebouwingslinten aan de beschreven wegen. Daarna kreeg de groei van het dorp een planmatiger karakter. Eerst werd er projectmatig een rijtje woningen gebouwd aan weerszijden van de Bossestraat, een bestaande weg tussen de Zandstraat en de Runstraat. Later werden de ontwikkelingen grootschaliger met de aanleg van nieuwe woonstraten in de oksel van de Schutsboomstraat en Pastoor van Winkelstraat. Nog later werd de bebouwde kom ook in westelijke en noordelijke richting uitgebreid met verschillende nieuwbouwbuurtten.

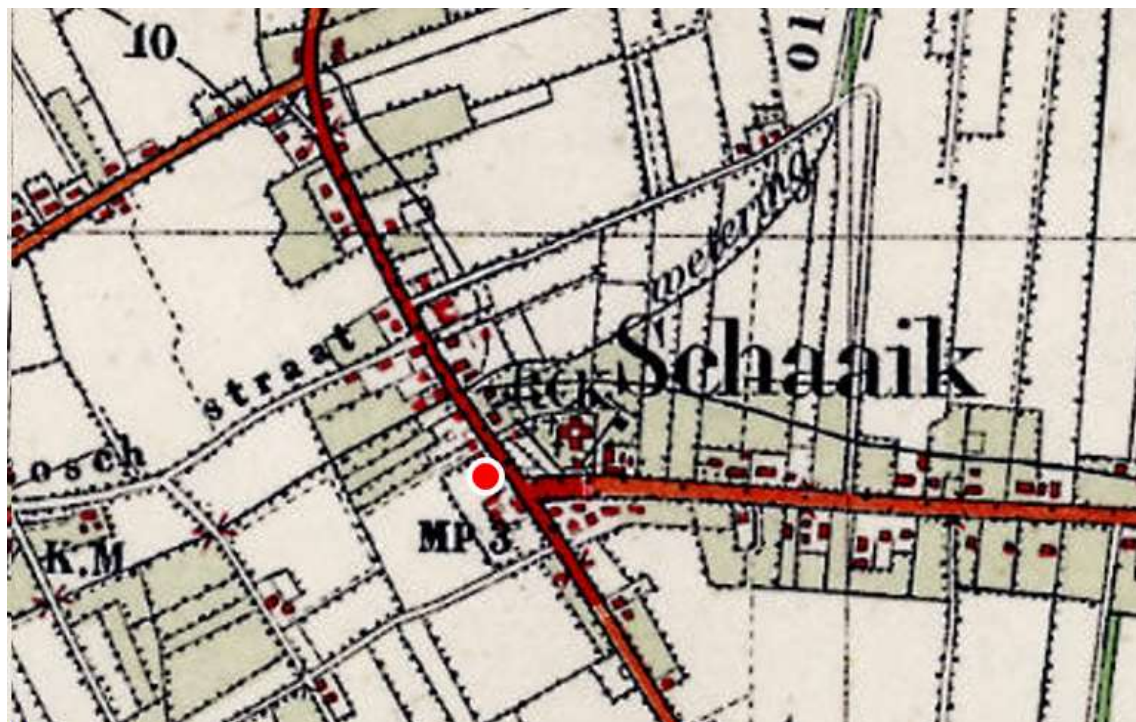
Onderstaande uitsneden uit topografische kaarten geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis van Schaijk vanaf ca. 1870. De ligging van het plangebied is globaal aangegeven.



Figuur 2.1: topografische kaart 1860



Figuur 2.2: topografische kaart 1900



Figuur 2.3: topografische kaart 1930



Figuur 2.4: topografische kaart 1960



Figuur 2.5: topografische kaart 2000

2.2 Ruimtelijke structuur

De bebouwingsstructuur van Schaijk bestaat uit een aantal historische bebouwingslinten met daarachter planmatig aangelegde woonbuurten. De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur zijn de Runstraat-Schutsboomstraat en de Pastoor van Winkelstraat. De oorspronkelijke structuur is in belangrijke mate nog aanwezig en duidelijk herkenbaar door de historische bebouwing langs deze routes. De kerk van de Heilige Antonius Abt, nabij de kruising van de Pastoor van Winkelstraat en de Runstraat, markeert het centrumgebied van Schaijk. Dit is ten noordoosten van het plangebied.

Het woongebied ten westen van de Runstraat - Schutsboomstraat kan ruimtelijk grofweg in drieën worden opgedeeld. Eén deel is parallel achter de Schutsboomstraat gerealiseerd. Loodrecht op de Schutsboomstraat zijn ontsluitingsstraten aangelegd. Het gebied daartussen is met een rechtlijnig stratenpatroon opgevuld. Dit deel kent een grote variatie aan grondgebonden woningtypes. De strakke rooilijn van de woningen en de overwegend toegepaste zadeldaken parallel aan de straat zijn de bindende elementen binnen de buurt.

Het gebouw aan de Runstraat 9-11 behuist momenteel in zijn drie bouwlagen twee functies. In de plint zijn een bloemenwinkel en een slijterij gevestigd, op de eerste verdieping bevinden zich 2 appartementen en op de 2e verdieping bevindt zich nog een appartement. Overigens zijn de toegangen en daarmee ook de adressen van deze appartementen, gelegen aan Het Hofke 3, 5 en 7.

Het gebouw ligt aan de Runstraat in het centrum van Schaijk, de Runstraat is een van de belangrijkste verkeersaders van Schaijk. Het plangebied is gelegen in het centrum.

2.3 Functionele structuur

De belangrijkste functie in de omgeving van het plangebied, zijn de functies 'Wonen' en 'Gemengd'. Daarnaast kent de omgeving aan de woonfunctie ondergeschikte functies zoals verkeer, groen en centrum. Het plangebied zelf kent momenteel twee functies: een centrumfunctie en een verkeersfunctie. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden deze functies echter vervangen voor een op de ontwikkeling toegespitste woonfunctie en een groen functie (zie Hoofdstuk 3).

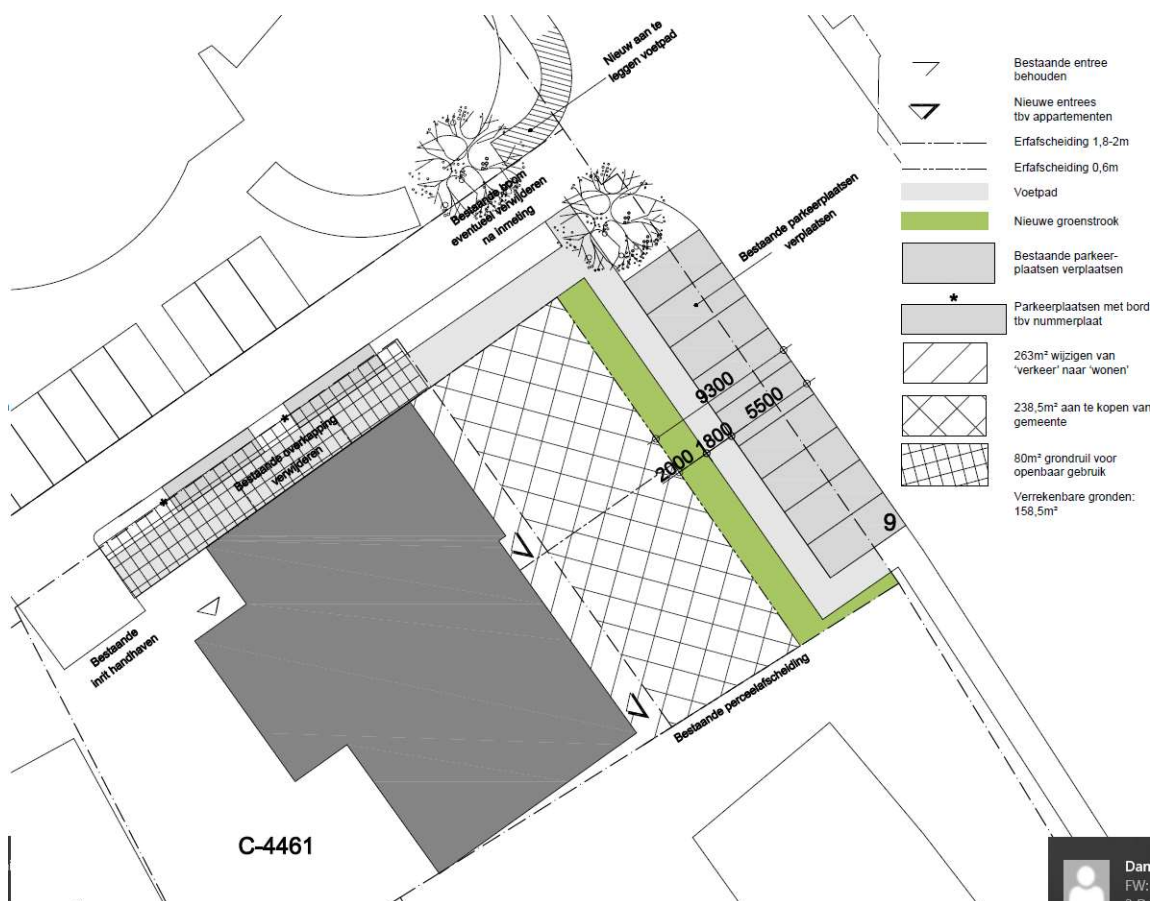
Het plangebied is gelegen in het centrum van Schaijk en is omringd door gemengde functies. Hoofdzakelijk wonen en detailhandel bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied is ontsloten door middel van een parkeerterrein aan de Oostkant van het gebouw. Het parkeerterrein heeft een capaciteit van 20 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein is aangesloten aan de Runstraat, dit terrein behuist tevens ook de parkeerplaatsen van de huidige woningen.

Hoofdstuk 3 Toelichting op het plan

3.1 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied in totaal 2 woningen te realiseren waar momenteel de bestemming 'Centrum' fungeert. Aan de noordoostzijde van deze woningen worden tuinen gerealiseerd waardoor het bestaande parkeerterrein gedeeltelijk komt te vervallen. Hiernaast zal er een groenstrook komen als barrière tussen de beoogde parkeerplaatsen en de tuinen.

De beoogde inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Beoogde situatie (definitief ontwerp) ©Fit Design for build

De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied blijft grotendeels onveranderd. Aan de noordoost zijde vindt dus wel een transformatie van parkeren naar tuin plaats. Verder zijn er binnen het plangebied geen grootschalige aanpassingen in de stedenbouwkundige structuur voorzien.

De verandering die dit plan voorstelt is de transformatie van de commerciële ruimte in de plint naar 2 woningen. Deze woningen zullen toegankelijk zijn via de zelfde zijde als de ingang van de huidige commerciële ruimte. Aan deze voorzijde zullen tevens tuinen ontwikkeld worden. De façade van het gebouw blijft behouden.

3.2 Functionele karakteristiek

Met het planvoornemen wordt de transformatie van detailhandel naar 2 appartementen mogelijk gemaakt. Gezien de ligging van het plangebied in de kern Schaijk met overwegende woonfuncties, is het een logische keuze om hier meer woningen te realiseren. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Schaijk en zal een minimaal effect hebben op de directe omgeving.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Afwikkeling verkeer

De beoogde woningen zullen bereikbaar worden via de Runstraat aan de westzijde van het plangebied. Het getransformeerde parkeerterrein zal hier zodanig worden ingericht dat de afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied veilig en soepel kan worden verwerkt. Langzaam verkeersverbindingen die momenteel al bestaan zullen behouden worden.

3.3.2 Parkeren

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is binnen het plangebied een parkeerterrein met 20 parkeerplaatsen aanwezig. Dit aantal parkeerplaatsen was nodig voor de huidige detailhandelsfuncties met een bruto vloeroppervlak van 450 m². Op basis van de parkeernormen van de gemeente Landerd (zie paragraaf 5.10) zijn voor die functies 18,5 parkeerplaatsen nodig (4,1 pp per 100 m² bvo non-food detailhandelsfuncties). Voor de drie bestaande appartementen zijn op basis van de nu geldende parkeernormen nog eens 6,3 parkeerplaatsen nodig (2,1 pp per dure woning). Het totaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen op basis van de bestaande situatie komt neer op 25 parkeerplaatsen.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie zullen binnen het plangebied in totaal 5 appartementen aanwezig zijn. Worst-case gaan we in deze paragraaf uit van dure appartementen waarvoor een parkeernorm geldt van 2,1 parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn er voor de 5 appartementen in het plangebied dus 10,5, afgerond 11 parkeerplaatsen nodig. In de beoogde situatie worden 9 parkeerplaatsen aan de Runstraat gerealiseerd en worden nog 2 langsparkerplaatsen aan Het Hofke gerealiseerd. Die laatste twee parkeerplaatsen worden door middel van paaltjes aan de nieuwe appartementen toegekend.

De 11 parkeerplaatsen zijn passend binnen de geldende bestemming 'Verkeer' en zijn niet gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. De parkeerplaatsen zijn dan ook gelegen in het openbaar gebied.

Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van 11 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Landerd.

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect Verkeer en parkeren.

3.4 Openbare ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt aangesloten bij de bestaande openbare ruimte in de omgeving. Een gedeelte van het openbare gebied wordt in de nieuwe situatie ingezet als tuin bij de nieuwe appartementen en wordt daarmee aan de openbaarheid onttrokken. Een inrichtingsplan wordt voorgelegd aan de gemeente en in de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over de openbare ruimte en het beheer en onderhoud daarvan.

Hoofdstuk 4 **Beleid en regelgeving**

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. De Wro stelt regels voor het opstellen van ruimtelijke plannen. Ook bepaalt de Wro welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing. De goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie is met de inwerkingtreding van de Wro komen te vervallen.

Ook gaat de wet in op financiële aspecten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo is een drempel voor tegemoetkoming in planschade van 2% geïntroduceerd en is de mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie verbeterd.

De Wro stelt ook eisen aan de analoge en digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen. De Wro is altijd van toepassing.

4.1.2 Grondexploitatiewet

Doel van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Kostenverhaal is mogelijk via het privaatrechtelijke spoor en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken door middel van een anterieure overeenkomst hebben de voorkeur, maar als een gemeente er niet in slaagt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit verloopt door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met de procedure voor het ruimtelijke plan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het kan ook gaan om het vaststellen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijke besluit voorziet in een aangewezen bouwplan. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in artikel 6.2.1 aangewezen.

De economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling is verderop in deze toelichting toegelicht. De Grondexploitatiewet is wel van toepassing.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vult een aantal artikelen uit de Wro verder in. Onderwerpen zoals de wijze van voorbereiding van ruimtelijke besluiten, bepalingen over de manier waarop ruimtelijke besluiten beschikbaar moeten worden gesteld en een aantal financiële bepalingen zijn geregeld in het Bro. Ook noemt het besluit de aspecten waar een toelichting van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, of een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo in elk geval op in moet gaan. Het gaat dan om:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer het ruimtelijke plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet ook ingegaan worden op de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking. Zie daarvoor paragraaf 4.2.3. Het Bro is altijd van toepassing.

4.1.4 Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De Wnb is altijd van toepassing.

4.1.5 Wet geluidhinder

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

De Wgh is van toepassing.

4.1.6 Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval. Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid is van toepassing.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie geeft een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040 op rijksniveau en vormt als het ware een 'kapstok' voor zowel bestaand als nieuw rijksbeleid dat invloed heeft op de ruimte om ons heen. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk brengen bij degene die het aangaat (burgers en bedrijven). De SVIR zal dan ook ruimte bieden aan provincies en gemeenten om maatwerk te leveren ("decentraal, tenzij"). In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid. Het is echter ook van groot belang dat er voldoende aanbod is aan onderwijs, cultuur, groen en recreatiemogelijkheden. De SVIR zet met name in op het beter benutten en uitbouwen van de kracht van stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren en internationale verbindingen.

Het plangebied is gelegen binnen de MIRT-regio Brabant en Limburg. Voor deze regio geldt een aantal specifieke opgaven van nationaal belang. Zo wordt ingezet op het versterken van het vestigingsklimaat van voornamelijk Brainport Zuidoost-Nederland (regio Eindhoven-Helmond) en Greenport Venlo. Tenslotte dient ruimte vrij gemaakt te worden voor een buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam naar Antwerpen en het Roergebied, dienen voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie aangewezen te worden en moet het hoofdenrgienetwerk (380kv) over de grens compleet en robuust gemaakt worden.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 woningen in het centrum van Schaijk. Het betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarbij voor het plangebied geen specifieke opgaven zijn bepaald door het SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In totaal gaat het om dertien nationale belangen.

Toetsing

Voor het plangebied zijn de uitgangspunten van duurzame verstedelijking van belang, in de vorm van de ladder voor duurzame verstedelijking. De toets aan deze ladder staat beschreven in paragraaf 4.2.3. De overige aspecten zijn voor dit bestemmingsplan niet relevant.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro, 2012)

In het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) is geregeld dat voor stedelijke ontwikkelingen - waaronder het bouwen van woningen - een onderbouwing in het bestemmingsplan noodzakelijk is (artikel 3.1.6. van het Bro). In de toelichting van een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, moet een onderbouwing worden opgenomen volgens de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die ook wel 'duurzaamheidsladder' wordt genoemd.

Via de duurzaamheidsladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

Op 12 mei 2017, is het besluit tot wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking in het Staatsblad verschenen. De wijziging voorziet in een aanpassing van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in werking getreden op 1 juli 2017. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 2 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Schaijk. Conform jurisprudentie is een dergelijke ontwikkeling niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in paragraaf 4.4.2 specifiek ingegaan op de vraag naar woningen binnen de gemeente Landerd en meer specifiek de kern Schaijk. Daarmee wordt de behoefte aan de beoogde woningbouw aangetoond.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpunten te onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

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

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing

Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Herbestemmen wordt gezien als het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen namelijk de kansen om de forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen in de komende tien jaar te realiseren. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij.

4.3.2 Interim omgevingsverordening

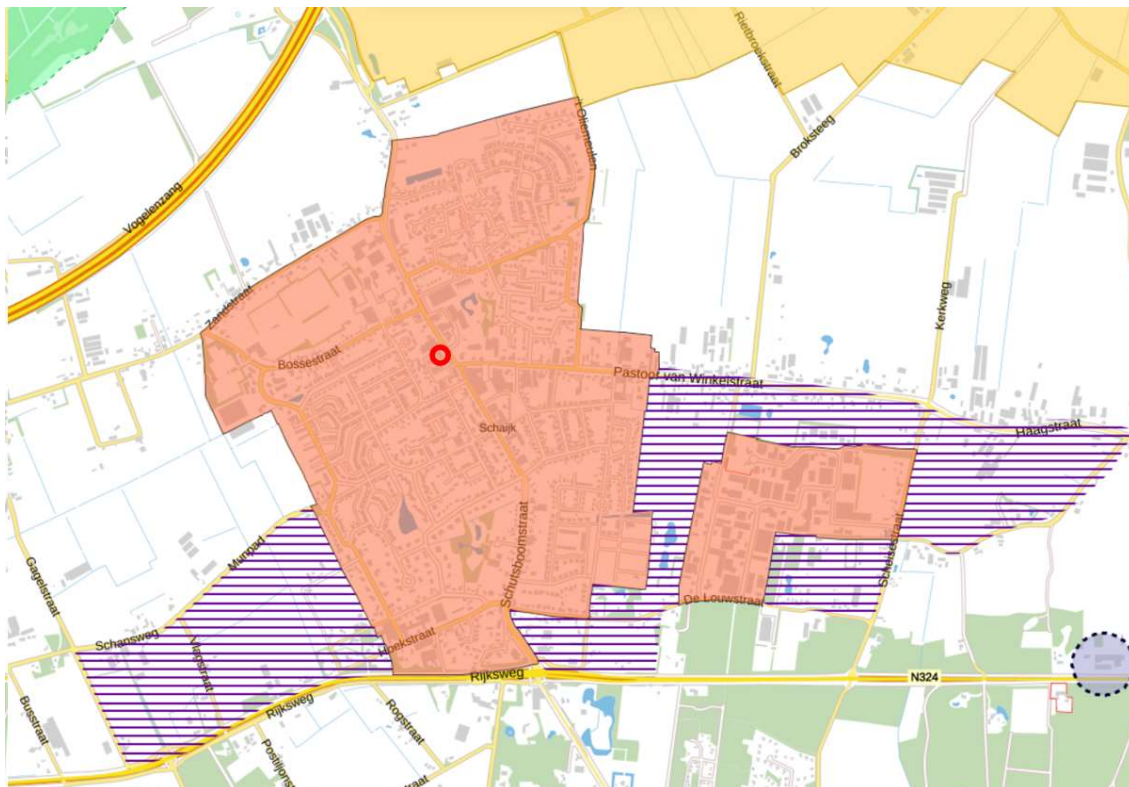
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov N-B) is op 25 oktober 2019 vastgesteld. Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De lov N-B is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

De lov N-B is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van lov N-B zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'Landelijke kern'. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (zie ook paragraaf 4.2.3). Deze voorwaarde geldt rechtstreeks vanuit de nationale wetgeving.



Figuur 4.1: iov, kaart: Instructieregels gemeenten: Stedelijke ontwikkeling en erfgoed (Bron: provincie Noord-Brabant)

Stedelijk gebied, Landelijke kern

Hoofregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt over het algemeen dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. De afspraken zoals vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn hiervoor leidend. Voor de onderbouwing van nieuwe woningen is het tevens nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Op basis van paragrafen 4.3.3, 4.3.4 en 4.4.2 blijkt dat er binnen de gemeente Landerd voldoende behoefte is aan woningen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De ladder is per 1 juli 2017 aangepast waarmee de ladderbenadering is losgelaten. Wel dient bij stedelijke ontwikkelingen nog te worden aangetoond dat er behoefte is aan de betreffende ontwikkelingen. Op basis van jurisprudentie wordt de toevoeging van 2 woningen niet gezien als 'stedelijke ontwikkeling'. Bovendien is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om het planvoornemen te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de volledigheid is in paragraaf 4.4.2 ingegaan op de woningbehoefte aan de hand van de woonvisie van de gemeente Landerd en blijkt dat het planvoornemen daar op aansluit. Het beleid gaat niet specifiek in op de behoefte aan een bepaalde typologie, zoals appartementen. Wel wordt aangegeven dat behoefte is aan woningen die de doorstroming stimuleren. De realisatie van appartementen voor verschillende doelgroepen sluit daar nadrukkelijk op aan.

Uit verschillende uitgevoerde (regionale) prognoses blijkt dat binnen de gemeente Landerd behoefte is aan meer betaalbare grondgebonden koop- en huurwoningen, specifiek voor starters en senioren. Het plan voorziet in woningen die aansluiten op de eisen van de gemeente Landerd. Het plan is gericht op de opvang van een lokale behoefte, met naar verwachting een zeer beperkte regionale invloed.

Conclusie

De toevoeging van nieuwe woningen is passend binnen het beleid binnen het bestaand stedelijk gebied. Het beleid geeft niet specifiek aan dat er behoefte is aan appartementen. Er is met name behoefte aan woningen die de doorstroming stimuleren. De realisatie van appartementen sluit daar nadrukkelijk op aan. In de paragrafen hierna wordt deze behoefte onderschreven. Het planvoornemen voldoet daarmee aan het beleid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.3 Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseert de provincie Noord-Brabant - zoals is vastgelegd in de Verordening ruimte - regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Met de prognose-actualisering van 2017 wordt de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2014 vervangen.

De Brabantse bevolking zal tot begin jaren '40 nog groeien. Onder andere als gevolg van die groei kent de provincie, met name de komende 10 tot 15 jaar nog een flinke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld zo'n 10.000 woningen (netto) per jaar. Een dergelijk niveau is de afgelopen jaren niet gehaald, al vertoont de woningmarkt wel duidelijk tekenen van herstel. Het tempo van bouwen zal echter verder omhoog moeten om de verwachte huishoudensgroei op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose heeft de provincie opgesteld binnen de kaders van het eigen provinciale verstedelijkingsbeleid, gericht op het concentreren van de verstedelijking. Op provinciale schaal betekent dit, dat een belangrijk deel van de woningbouw gerealiseerd wordt in de stedelijke concentratiegebieden.

De provincie heeft een indicatie per gemeente gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. In tabel 1 is de indicatie van de woningvoorraad voor de gemeente Landerd opgenomen.

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad	Groei-index
	2017	2025	2030	2035	2040	2017-2029	2017-2029 (2017 + 100)
Landerd	6.075	6.380	6.430	6.375	6.200	355	105,8

Tabel 1: indicatie woningvoorraad

Overeenkomstig de Verordening ruimte is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor regionale woningbouwafspraken en speelt ze ook een rol bij onze advisering en beoordeling van bestemmingsplannen voor woningbouw.

De actuele gegevens uit de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen ook belangrijke ingrediënten voor de Brabantse Agenda Wonen (zie paragraaf 4.3.4).

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid (zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik) vindt de provincie het allereerst van belang, dat de mogelijkheden om het woningbouwprogramma in te zetten op binnenstedelijke locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed goed worden benut. Of,

zoals de provincie het in 'Beweging in Brabant- Bestuursakkoord 2015-2019' verwoord heeft: "herbestemmen wordt meer en meer het nieuwe bouwen". Hierbij zijn vooral de eerstkomende jaren (tot 2030) van groot belang. Zoals uit de prognose blijkt, zal in deze periode immers het leeuwendeel van de benodigde woonruimte moeten worden gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet binnenstedelijk in de realisatie van woningen en voorziet in de behoefte aan woningbouw. Het planvoornemen sluit nadrukkelijk aan op het beleid van de provincie.

4.3.4 Brabantse Agenda Wonen

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteerruimte te bieden.

Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor 'goede plannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen. Om ook langs deze lijn bij te dragen aan versnelling van de woningbouwproductie.

Inbreiding krijgt prioriteit

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van inbreidingslocaties. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. De provincie geeft gemeente dus ruim baan bij (onder andere) inbreidingen.

Conclusie

Met de toevoeging van woningen voorziet het planvoornemen al in een concrete behoefte. Bovendien sluit het planvoornemen aan op de typologische behoefte aan eengezinswoningen. Het plangebied betreft een transformatie. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de prioritering van de provincie.

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 Structuurvisie gemeente Landerd

De Structuurvisie gemeente Landerd is op 28 februari 2019 vastgesteld. Daarin is het ruimtelijk beleid van de gemeente onderverdeeld in beleidsvelden: wonen, economie, voorzieningen, omgeving en eigenheid en mobiliteit.

Wonen

Aantrekkelijk wonen in de gemeente Landerd is een belangrijke kracht. Voor de kwaliteit van het wonen gaat het om veel meer dan alleen de woningen zelf, het gaat ook om voorzieningen, inrichting van openbare ruimte en bijvoorbeeld de bereikbaarheid van werkgelegenheidsgebieden elders. Een goede samenhang tussen deze aspecten is van groot belang. Het is echter niet primair de gemeente die de leefbaarheid in een wijk, een gebied of een dorp maakt. Dat doen de bewoners zelf. De gemeente Landerd wil daarom aanhaken bij de kracht van haar inwoners om de leefbaarheid en de kwaliteit van het wonen te behouden en versterken. De verantwoordelijkheid ligt hoofdzakelijk bij de bewoners zelf. De gemeente Landerd schept de voorwaarden en ondersteunt waar mogelijk.

Samenvattend richt de gemeente de (beleids)inzet op:

- het samen met betrokken partijen behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen;
- het sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen;
- het binden van jonge gezinnen aan de gemeente, omdat zij zorgen voor 'vulling' van de scholen en het verenigingsleven ondersteunen;
- het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd en waar mogelijk in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen;
- het faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij de gemeente zowel experimenten voor ouderen als voor jongeren wil ondersteunen (als maatregel om jonge gezinnen te binden aan de gemeente);
- het op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 2 woningen in de kern Schaijk. Aangezien de te realiseren woningen aansluiten op de wens in de woningvoorraad te herstructureren, levert het project een gezonde bijdrage aan het gemeentelijke woningaanbod. Het project geeft hiermee invulling aan de ambities die de structuurvisie verwoordt.

4.4.2 Woonvisie

De gemeente Landerd maakt samen met haar regiogemeenten jaarlijks afspraken over woningbouw. Deze afspraken betreffen zowel kwantitatieve aspecten (hoeveel woningen er mogen worden gebouwd) als kwalitatieve aspecten (zoals wonen en zorg en herstructurering van de bestaande woningvoorraad). Voor de kwantitatieve afspraken vormen de gemeentelijke woningbehoefte onderzoeken en de prognose van de provincie Noord-Brabant het uitgangspunt.

Woonvisie Landerd

De gemeenteraad van Landerd stelde op 4 februari 2019 de "Geactualiseerde woonvisie gemeente Landerd 2019-2023" vast. In die woonvisie wordt onder andere ingegaan op actuele trends. Afgelopen jaren is gebleken dat de Landerdse woningmarkt is veranderd en daarmee ook de opgave. Ook landelijke ontwikkelingen hebben invloed op de woningmarkt, zoals wijzigingen in de wetgeving, extramulering van de zorg, verandering naar een participatiesamenleving, de toestroom van vluchtelingen en huisvesting van statushouders en de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor de uitvoering van haar beleid zoekt de gemeente meer maatschappelijke partners, inwoners en ondernemers op voor realisatiekracht.

De nieuwe woonvisie moet meer ruimte bieden voor initiatieven en moet een visie zijn die uitnodigend en flexibel is voor initiatieven vanuit en voor de kernen in Landerd.

De drie leidende principes voor de woonvisie zijn:

- Alle inwoners, jong en oud, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor alle (toekomstige) doelgroepen, innovatief, levensloopbestendig en klimaatneutraal.
- Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.
- Zeeland, Reek en Schaijk behouden hun eigen kracht als kern en identiteit, we blijven investeren in de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

Een belangrijke opgave uit de woonvisie is het realiseren van middelgrote en kleine woningen (sociale en particuliere huur en koop) die geschikt zijn voor senioren (gelijkvloers en (thuis)zorg leveren is mogelijk) bij voorkeur grondgeboden en nabij voorzieningen. Het planvoornemen sluit hier nadrukkelijk op aan. Er worden middelgrote gelijkvloerse appartementen gerealiseerd in het centrumgebied van Schaijk, dus nabij voorzieningen. Door de realisatie van de appartementen wordt bovendien de doorstroming gestimuleerd. Met name senioren zullen hun grotere eengezinswoning verkopen om een dergelijke gelijkvloerse woning te kopen. Het planvoornemen draagt dan ook bij aan het vitaliseren en toekomstbestendig maken van de kern Schaijk.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de geactualiseerde woonvisie. Daarnaast moet worden benadrukt dat de beoogde locatie een inbreidingslocatie betreft die uitermate geschikt is voor woningbouwontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Sectorale toetsing

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- milieueffectrapportage
- bedrijven en milieuzonering
- geluid
- luchtkwaliteit
- bodem
- flora en fauna
- water
- externe veiligheid

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Algemeen

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

5.2.2 Verantwoording

Het plan voorziet in een functiewijziging van een woonpand met commerciële ruimte op de begane grond naar een pand met een volledige woonfunctie. Het bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd. Hierdoor is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en is geen m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebieden.

5.3.2 Verantwoording

Het plangebied is te kenmerken als een gemengd gebied. Bij de geplande ontwikkeling wordt een bedrijfshindergevoelige functie gerealiseerd, te weten wonen.

Wat betreft de te ontwikkelen bedrijfshindergevoelige functie is de (eventuele) aanwezigheid van bedrijven in de directe omgeving van belang.

In onderstaande tabel worden de bedrijfshinderveroorzakende functies buiten het plangebied weergegeven waarbij wordt aangegeven om welke overlast (categorie) het gaat en welke afstandcontour geldt die aangehouden dient te worden. Tevens wordt de afstand tot het plangebied weergegeven. Ook wordt aangegeven of een bedrijf potentieel overlast veroorzaakt op de omgeving.

Code	Categorie	Bedrijfssoort	Adres	Richt-afstand	Afstand plangebied	Overlast
64	1	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	Runstraat 15	10	20	Nee
791	1	Reisorganisatie	Runstraat 13	10	22	Nee

Tabel 2: bedrijven en richtafstanden

Uit de tabel komt naar voren dat er geen overlast veroorzaakt wordt door bedrijven in de omgeving.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bedrijven in de omgeving geen belemmering voeren voor het project.

5.4 Geluid

5.4.1 Algemeen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/u wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder van de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden. Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde wegen. Het projectgebied is niet gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde wegen, het is dan ook in het kader van de Wgh niet noodzakelijk om een onderzoek uit te voeren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4.2 Verantwoording

Binnen het plangebied worden 2 appartementen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft deze ontwikkeling het realiseren van geluidsgevoelige functie(s) en dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg (met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden). Binnen de gehele kern Schaijk geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor de wegen in Schaijk geldt dan ook geen onderzoekszone. Onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

Op basis van jurisprudentie dient echter wel aangetoond te worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Het plangebied wordt, conform de bestemming 'Centrum' reeds gebruikt ten behoeve van de functie wonen. Op de verdieping van de bestaande bebouwing zijn namelijk al 2 appartementen gesitueerd. De nieuwe woningen worden op de begane grond gerealiseerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Voor wegverkeerslawaai is het plan niet gelegen binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen. Voor wegverkeerslawaai is het plan enkel gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Runstraat en Het Hofke. Voor deze wegen geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursrichtwaarde respectievelijk met maximaal 8 dB en 3 dB overschrijdt. Aangezien de wegen niet zoneplichtig zijn, is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavige appartementen geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de twee nieuwe appartementen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte.

Aangezien binnen de kern Schaijk een snelheidsregime van 30 km/uur geldt, is het woon- en leefklimaat ter hoogte van de buitenruimtes ook aanvaardbaar. Andere functies in de directe omgeving van het plangebied zijn ook op voldoende afstand gelegen waardoor deze geen geluidsoverlast zullen veroorzaken ter hoogte van de buitenruimte (zie ook paragraaf 5.3).

5.4.3 Conclusie

In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren. De nieuwe appartementen zullen worden voorzien van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen waardoor een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd is. Hierdoor is dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de regels van dit bestemmingsplan wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂-jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀-jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀)

De gemeente Landerd heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

5.5.2 Verantwoording

Dit plan voorziet de realisatie van 2 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtsbijzijnde maatgevende weg betreft de A50. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projecthet geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Hierdoor zal ter plaatse van het projectgebied voldaan worden aan de wettelijke grenswaarden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie Luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. Voldaan wordt aan de wetgeving.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

5.6.2 Gemeentelijk geurbeleid

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd" en de "Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd" vast. Op 12 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Landerd de verordening gewijzigd vastgesteld. Het doel van de Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. De actuele geurkaart dateert van 1 januari 2019.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

5.6.3 Verantwoording

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van de kern Schaijk. Op basis van de gemeentelijke geurverordening bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de woonkern Schaijk 1,0 odour units (hierna: ou). Op basis van de verordening geldt voor veehouderijen in de nabijheid van Schaijk derhalve al een beperking. Het planvoornemen, waarbij 2 appartementen in de bebouwde kom van Schaijk worden toegevoegd, heeft verder dan ook geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering van eventueel aanwezige veehouderijen.



Figuur 5.1: Gecumuleerde geurbelasting gemeente Landerd d.d. 1 januari 2019 met plangebied rood omcirkeld (bron: gemeente Landerd)

Op basis van de actuele kaart met de gecumuleerde geurbelasting kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied woon- en verblijfsklimaat 'optimaal' is. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan. Het planvoornemen wordt dan ook niet beïnvloed door het aspect geur.

5.7 Bodem

5.7.1 Algemeen

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.

5.7.2 Verantwoording

De beoogde ontwikkeling bestaat uit transformatie van een bestaand pand met een gedeeltelijke woonfunctie naar een pand met een volledige woonfunctie. Dit is een transformatie van een gevoelige functie naar een andere gevoelige functie. Ter plaatse van de tuin wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Dit is een transformatie naar een gevoeliger functie. In dat kader is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting. Daar is tevens het advies van de omgevingsdienst aan toegevoegd.

Verkennend bodemonderzoek

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van een verontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese verworpen worden, aangezien in de bovengrond geen en in de ondergrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Aangezien de (gestandariseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn verder geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wet bodembescherming.

Verkennend onderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte deellocatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien zowel zintuiglijk als analytisch (< 2,0 mg/kg d.s.) geen asbest is aangetroffen.

Middels het verkennend onderzoek naar asbest is vastgesteld dat geen ernstige asbestverontreiniging aanwezig is.

Over de contactzone kan echter nog geen definitieve uitspraak worden gedaan, aangezien in afwijking op de SIKB BRL 2000, protocol 2018, geen efficiënte maaiveldinspectie is uitgevoerd in verband met de aanwezige klinkerverharding.

Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5.7.3 Conclusie

Middels de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het parkeerterrein voor de Runstraat 9-11 te Schaijk in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling, rekening houdend met de aanbevelingen uit het verkennend bodemonderzoek.

Tot slot wordt geadviseerd om, na verwijdering van de klinkerverharding, nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone.

5.8 Water

5.8.1 Waterbeheer en watertoets

Waterbeheer

De initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling behoren in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen worden toegelaten die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij onderhavige procedure wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Op Europees en landelijk niveau is het overkoepelende waterbeleid vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De doorvertaling van dit beleid is regionaal vastgelegd in het Provinciaal Waterplan en het Waterbeheersplan van het Waterschap. Daarnaast wordt op gemeentelijk niveau het waterbeleid vastgelegd in een waterplan of een (verbreed) rioleringsplan.

Regionaal waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap Aa en Maas haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan.

Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij ruimtelijke plannen zoals deze rekening gehouden dient te worden met de waterhuishouding. Middels het uitvoeren van een Watertoets worden alle relevante zaken met betrekking tot de waterhuishouding afgestemd en besproken met de waterbeheerder(s).

Waterschapsbeleid

In het waterbeheerplan 2016 – 2021 staan de doelen die het waterschap Aa en Maas nastreeft en wat in deze periode gedaan moet worden om de doelen te halen. Samenwerking staat in dit plan centraal. Samenwerken met de partners van het waterschap maar ook met de inwoners van het beheersgebied. Het plan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010-2015, maar ontwikkelingen zoals de klimaatverandering vragen wel om nieuwe accenten. Waterveiligheid en waterkwaliteit zijn hierbij belangrijke onderwerpen.

Om het beheersgebied beter te beschermen tegen overstromingen worden er strengere eisen gesteld aan de dijken langs de Maas. Het waterschap heeft tot 2050 om de dijken hierop aan te passen. De kwaliteit van het oppervlaktewater is daarnaast de komende jaren een punt van aandacht. Enerzijds zitten er te grote hoeveelheden voedingsstoffen in het water. Deze staan een natuurlijk en gezond watersysteem in de weg. Anderzijds zijn er ook allerlei 'nieuwe' stoffen die een steeds groter probleem vormen, zoals medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën. Deze stoffen kunnen door de zuiveringen nu moeilijk uit het afvalwater gehaald worden. Ook dit vraagt om actie.

Keur en Legger

De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Het beheer van het watersysteem en de bestaande watergangen is opgenomen in de Legger. Afhankelijk van de gewenste werkzaamheden of activiteiten in het watersysteem is een melding of watervergunning benodigd.

5.8.2 Verantwoording

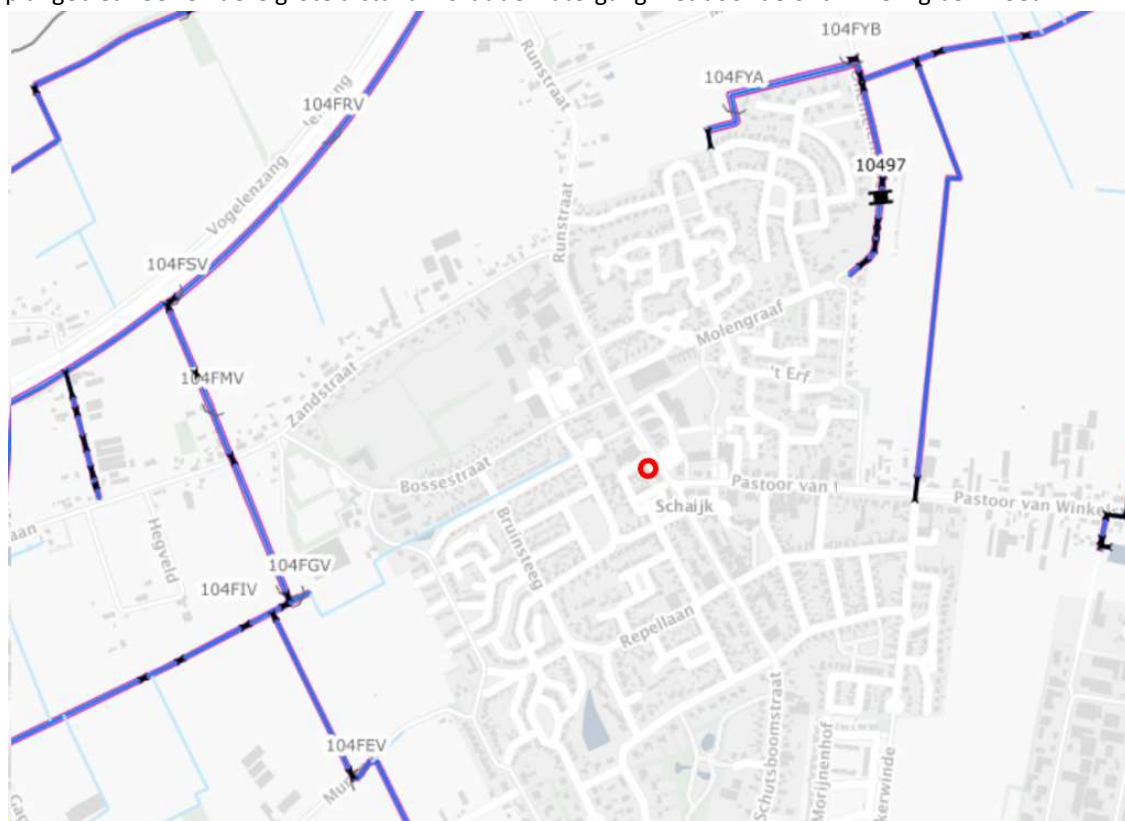
Huidige situatie

In de bestaande situatie is het plangebied vrijwel geheel verhard.

Volgens de bodemkaart bestaat de grond rondom Schaijk uit Hoge zwarte enkeerdgronden en Laarpodzolgronden, beide leemarm en met zwak lemig (fijn) zand. Ter plaatse van het plangebied zijn de gronden in het verleden ten behoeve van de aanwezige bebouwing afgegraven.

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Binnen de kern Schaijk liggen geen beschermde watergangen. De dichtstbijzijnde A-watergang ligt op een afstand van ruim 500 meter ten oosten van het plangebied. Gezien deze grote afstand wordt de watergang niet door de ontwikkeling beïnvloed.



Figuur 5.5: Legger waterschap Aa en Maas met planlocatie (rode cirkel)

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Bij de geplande ontwikkeling binnen het projectgebied wordt de waterhuishouding niet negatief beïnvloedt. Het oppervlakte van het bestaande gebouw en de aansluitende verharding neemt niet toe. Er vinden geen ingrepen in het bestaande watersysteem plaats. Ook het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater verandert niet. Het gebouw is reeds aangesloten op het gemeentelijk riool.

5.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Beleid en normstelling

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijke besluit wordt genomen
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

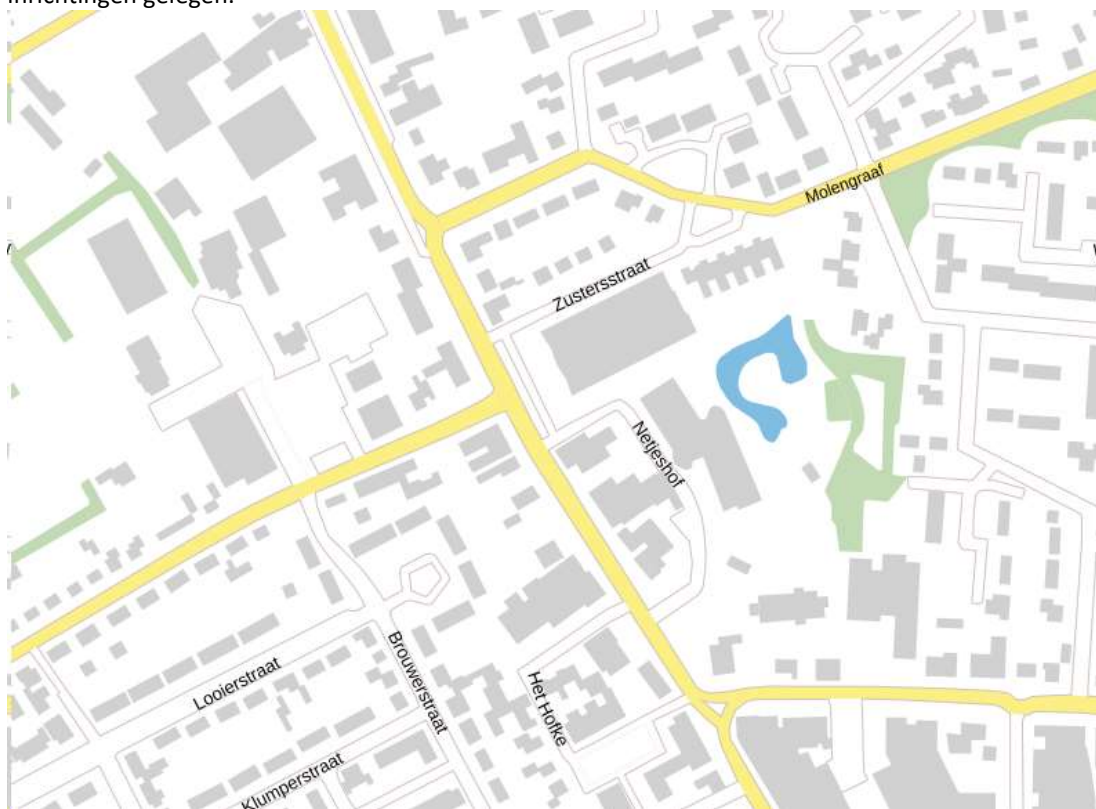
De gemeente Landerd beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2008). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat echter geen gebiedstypering of uitgangspunten, die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.9.2 Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen.



Figuur 5.1. Uitsnede risicokaart

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Algemeen

Op 29 juni 2019 is het bestemmingsplan 'Paraplunota parkeren en wonen' door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld. In dat bestemmingsplan zijn de actuele parkeernormen ten aanzien van parkerende planologisch en juridisch vastgelegd.

Verder is het van belang om te weten of een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen past binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

5.10.2 Verantwoording

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie is sprake van in totaal 450 m² bruto vloeroppervlak (bvo) winkeloppervlak. Voor het bepalen van de ritgeneratie wordt gebruik gemaakt van CROW publicatie 381. De locatie van het plangebied kent een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en voor de bestaande winkels kan aangesloten worden bij de functie 'buurtsupermarkt'. Op basis van het aantal bestaande vierkante meters bvo kennen deze functies een verkeersgeneratie van minimaal 32,6 motorvoertuigen per etmaal. De 2 bestaande woningen genereren 7,6 motorvoertuigen per etmaal (CROW publicatie 381). In totaal kennen de bestaande functies daarmee een verkeersgeneratie van 40,2 motorvoertuigen per etmaal.

De toekomstige situatie voorziet in de toevoeging van 2 woningen. De 4 appartementen samen genereren 15,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Per saldo kan dan ook geconcludeerd worden dat de ontwikkeling een verlichting van de verkeersgeneratie betekent.

Ontsluiting

Parkeren van het plan vindt plaats langs de openbare weg. Er is dan ook geen sprake van een erfontsluiting. De gekozen inrichtingsvorm (haaks en langsparkeren) is een gebruikelijke ontwerpvorm welke goed past bij de functie van de aanliggende wegen (erftoegangsweg).

Parkeren

Voor het bepalen van de huidige en toekomstige parkeersituatie is uitgegaan van het meest actuele parkeernormenbeleid van de gemeente Landerd zoals vastgelegd in de 'Paraplunota parkeren en wonen'. In de huidige situatie kan worden aangesloten bij norm van buurtsupermarkt. Dit betekent dat in de bestaande situatie afgerond 19 parkeerplaatsen nodig zijn voor de detailhandelsfuncties. Voor de 2 bestaande appartementen zijn nog eens 4,2 parkeerplaatsen nodig. In totaal is in de bestaande situatie een parkeerbehoefte van 23 parkeerplaatsen.

Voor de nieuwe appartementen wordt worst-case, uitgegaan van dure appartementen. Daarvoor geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Deze norm houden we ook aan voor de bestaande appartementen binnen het plangebied. Dit levert een toekomstige parkeervraag op van 10,5, afgerond 11 parkeerplaatsen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 11 parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan recente parkeernormen. Overigens worden de langsparkerplaatsen aan Het Hofke specifiek toegekend aan de twee nieuwe appartementen.

Verkeersveiligheid

Het planvoornemen voorziet in de afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Bovendien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Deze beide zaken komen ten goede aan de verkeersveiligheid ter plaatse.

5.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Inleiding

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Monumentenverordening Landerd

Op 7 oktober 2010 stelde de gemeenteraad de Monumentenverordening gemeente Landerd vast. De verordening regelt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de instandhouding van beschermde gemeentelijke monumentale zaken. Ook besteedt de verordening aandacht aan aanvragen om een omgevingsvergunning voor rijksmonumenten en aan de omschrijving en aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, objecten en landschapselementen.

De gemeente Landerd heeft een monumentencommissie. De monumentencommissie adviseert over de instandhouding van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten waarvan er binnen de gemeentegrenzen verschillende aanwezig zijn.

Nota Archeologie

Op 24 mei 2012 stelde de gemeenteraad de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vast. In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. De nota is vertaald in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Landerd.

Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Overige regelgeving

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Verordening Ruimte Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.11.2 Verantwoording

Archeologie

Het plangebied is conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Landerd, gelegen in een gebied dat is aangewezen als categorie 3. Dit zijn gebieden met een hoge archeologische verwachting en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie. Hier geldt een onderzoeksplicht als er sprake is van een verstoringsdiepte > 50 cm of een verstoringsoppervlak > 100 m².

Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedssfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken en Nationale Landschappen dient bepaald te worden.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorische aspecten aanwezig.

5.11.3 Conclusie

Het plangebied bevindt zich in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het aspect archeologie belemmert de uitvoering van de ontwikkeling echter niet omdat de ontwikkeling binnen de normen van verstoringsdiepte en -oppervlak valt.

Het geplande ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat, met in achtneming van bovengenoemde maatregelen, de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.12 Flora en fauna

5.12.1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Landerd zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. Wel liggen dergelijke gebieden in de nabijheid van de gemeente Landerd.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen worden nagestreefd voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke soorten en leefomgevingen bescherming verdienen. Dit zijn de zogenaamde kwalificerende soorten en habitats. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van te voren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

Naast de passieve bescherming van soorten biedt de Wet natuurbescherming ook actief bescherming door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te geven om beschermde leefomgevingen vast te leggen waarbinnen bepaalde handelingen verboden zijn of slechts onder voorwaarden zijn toegestaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt.

Natuurbeschermingswetvergunning

Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is óók een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'. In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is een VVGB van de provincie vereist.

5.12.2 Verantwoording

Het plangebied ligt in een in stedelijk gebied op ruime afstand van natuurgebieden. De ontwikkeling heeft mede gelet op aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen. Het planvoornemen voorziet niet in de sloop van bebouwing waarin beschermde soorten kunnen verblijven. Ook worden er ten behoeve van het planvoornemen geen bomen of planten gerooid. Gevolgen voor beschermde soorten kunnen dan ook worden uitgesloten.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op 30 km afstand. Dit is op een aanvaardbare afstand van het plangebied, het verstoren van beschermde flora en fauna is daarom niet aan de orde.

5.12.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat de ontwikkeling niet in de weg, aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

5.13 Defensie

5.13.1 Algemeen

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Deze beperkingen vloeien met name voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de onderliggende regeling. Ook binnen de gemeente Landerd is dit het geval. Relevant zijn in dit geval:

- militaire terreinen
- munitieopslagplaatsen
- militaire luchtvaartterreinen
- radarstations

Het gehele plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend. Het bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouw mogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidszone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

5.14 Kabels en leidingen

5.14.1 Algemeen

Voor planologisch relevante kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een projectgebied rekening moet worden gehouden.

Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

5.14.2 Verantwoording

In het projectgebied en in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen hogedruk aargasleidingen, rioolwatertransportleidingen, drinkwatertransportleidingen, of hoogspanningsleidingtracé. Planologische relevante kabels en leidingen vormen daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Eerder is ter plaatse een klicmelding gedaan op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat alleen huisaansluitingen aanwezig zijn. Het is niet met 100% zekerheid te zeggen of in de huidige weg een kolkenleiding aanwezig is.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

6.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Runstraat 9-11' bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor 'Runstraat 9-11' is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en conform de basis gemeentelijke systematiek. Waar nodig overigens specifiek aangevuld.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500.

Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

Op de verbeelding worden de volgende bestemmingen weergegeven:

- 'Tuin;
- 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- 'Wonen - Woongebouwen';
- 'Waarde - Archeologie 2'.

Binnen de hoofdbestemmingen zijn specifieke bouw- en functieaanduidingen opgenomen.

Binnen de bestemming 'Tuin' is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' opgenomen. Hiermee worden de beoogde erfafscheidingen van 2 meter hoog specifiek mogelijk gemaakt met als voorwaarde dat hier dat een groene uitstraling aan moet worden gegeven.

Binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw' is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing. Daarnaast zijn er in het bouwvlak maatvoeringsaanduidingen opgenomen (maximum aantal wooneenheden en maximum goot- en bouwhoogte).

6.3 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld. Ook wordt de inhoud van de regels verkort weergegeven.

De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6.3.1 Inleidende regels

'Begrippen' (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

'Wijze van meten' (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels

- Nadere eisen
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Wonen - Woongebouwen

Binnen de gemeente Landerd is er voor bestemmingsplannen voor de kernen gekozen om een afzonderlijke bestemming per woningtypologie op te nemen. 'Wonen- Woongebouwen' is hier een van. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op die systematiek.

Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn ook bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen toegestaan.

Binnen elk van deze bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen de bouwvlakken zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen waarmee de maximale goot- en bouwhoogte wordt geregeld alsmede het maximaal aantal wooneenheden. Ook bijgebouwen zijn toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

'Anti-dubbeltelregel' (artikel 7)

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

'Algemene bouwregels' (artikel 8)

Dit artikel bevat bepalingen hoe om te gaan met het bouwen van ondergrondse bouwwerken, bestaande afstanden en maten alsmede het parkeren en aanbrengen van infiltratievoorzieningen.

'Algemene gebruiksregels' (artikel 9)

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

'Algemene afwijkingsregels' (artikel 10)

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

'Algemene wijzigingsregels' (artikel 11)

In deze regeling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

6.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

'Overgangsrecht' (artikel 13)

In de overgangsrechtbepalingen is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

'Slotregel' (artikel 14)

Dit artikel geeft de citeertitel van de planregels aan. In deze bepaling is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Het uitgangspunt voor handhaving is: elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd. De gemeente behartigt het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsbeleid fysieke leefomgeving Landerd 2011 - 2014 en het Handhavingsprogramma 2014 gemeente Landerd wordt het concrete belang van handhaving van regels en/of voorschriften van ruimtelijke plannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Landerd voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsbeleidsplan opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt bij voorkeur na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van de probleem- of omgevingsanalyse en de prioritering een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met nieuwe ontwikkelingen en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bouw- en gebruiksvoorschriften van ruimtelijke plannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit ruimtelijke plan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het ruimtelijke plan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie te verhalen.

De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grewwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijke plan of besluit waarop het betrekking heeft. In dit geval betreft het ruimtelijke plan een bestemmingsplan.

Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of door het afsluiten van een overeenkomst.

8.1.2 Specifiek

Dit plan is aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om op basis van een anterieure overeenkomst de kosten anderszins te verzekeren. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

In de anteriure overeenkomst is tevens vastgelegd dat de kosten voor eventuele planschade op de initiatiefnemer worden afgewenteld.

Voorts kan worden opgemerkt dat geen aanleiding bestaat te voorzien in een fasering van de bouwplannen en/of het stellen van eisen als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro.

Dit leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot de vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Algemeen

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro)dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

De gemeente Landerd heeft ook een eigen inspraakverordening, de Inspraakverordening gemeente Landerd 1994. Daarin staat dat er voor ruimtelijke plannen inspraak wordt geboden als een plan ingrijpende gevolgen kan hebben voor ingezetenen en/of direct omwonenden. Ten behoeve van de voortgang van het plan heeft de gemeente er in dit specifieke geval voor gekozen om geen inspraakprocedure te doorlopen. Met diezelfde reden is ook gekozen voor een coördinatieprocedure.

8.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ter uitvoering daarvan zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan:

- Waterschap Aa en Maas.
- Provincie Noord Brabant

De opmerkingen van deze instanties zijn in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

8.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het ruimtelijk plan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, in de periode van 10 februari 2020 tot en met 23 maart 2020, voor iedereen ter inzage gelegd en het is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.landerd.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Hieraan voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad De Arena en op de gemeentelijke website. Het plan is daarnaast toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties zoals Waterschap en Provincie Noord-Brabant.

Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit naar voren brengen.

Alleen het waterschap heeft een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat in de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. De opmerkingen zijn doorgevoerd in de waterparagraaf van de toelichting van dit bestemmingsplan.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Bijlagen bij
toelichting**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

**Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï
Runstraat 9-11
Schaijk**



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van

Rho adviseurs voor leefruimte
T.a.v. Torenallee 20
Gebouw SFJ (Videolab), 7e verdieping
5617 BC EINDHOVEN

betreffende locatie

Runstraat 9-11 te Schaijk

documentkenmerk

1911/035/RV-01

versie

2

vestiging

Nuenen

datum

7 januari 2020

opgesteld door:

ing.
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:

ing.
Projectleider geluid & bouwfysica

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>
Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Uitgangspunten	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Gegevens wegverkeer	2
2.3 Modellerings	3
3 Wet- en regelgeving	4
3.1 Berekeningsmethode	4
3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder	4
3.2.1 Inleiding	4
3.2.2 Geluidzones	4
3.2.3 Artikel 110g	4
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied	5
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)	5
3.2.6 Normen geluidbelasting	6
3.3 Geluidbeleid gemeente Landerd	6
4 Rekenresultaten en toetsing	7
4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï	7
4.2 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)	7
4.3 Cumulatieve geluidbelasting	8
5 Samenvatting en conclusie	9

Bijlagen

1. situatieschets van de omgeving
2. verkeersgegevens wegverkeer
3. invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
4. grafische weergave invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
5. rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1 Inleiding

In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde bestemmingsplanwijziging van Runstraat 9-11 te Schaijk, gemeente Landerd. Binnen bestaande bebouwing worden de winkels op de begane grond vervangen door 2 appartementen.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing wordt vervolgens beoordeeld of voor de nieuwe appartementen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten spoorweglawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

De reeds voor deze locatie opgestelde rapportage "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai appartementen Runstraat 9-11 te Schaijk" kenmerk: 1911/035/RV-01 versie 1, d.d. 25 november 2019 komt vanwege een tekstuele wijziging in zijn geheel te vervallen.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Schaijk en is kadastraal bekend als sectie C, nummer 4461 van de gemeente Landerd. In bijlage 1 zijn situatietekeningen en de planologische verbeelding opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan niet gelegen binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen. Het plan is enkel gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van de wegen Runstraat en Het Hofke inzichtelijk gemaakt.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde wegen zijn verstrekt door de gemeente Landerd. Conform opgave van de gemeente Landerd dienen de etmaalintensiteiten met 1% per jaar te worden opgehoogd (autonome groei) tot het maatgevende jaar 2030.

Alle verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximum snelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 en 2.2. Voor de verdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode is gebruik gemaakt van het door het ministerie van VROM uitgegeven rapport "bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wgh", GF-DR-35-01. De Runstraat is hierbij als een stedelijke weg beschouwd. Het Hofke als een buurtverzamelweg.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Runstraat

Runstraat			
maximum snelheid: 30 km/uur			
wegdek: klinkers (elementenverharding in keperverband)			
jaar: 2030			
etmaalintensiteit: 6075 mvt.			
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,50	3,50	1,00
lichte mvt. (%)	86,00	86,00	86,00
middelzware mvt. (%)	10,00	10,00	10,00
zware mvt. (%)	4,00	4,00	4,00

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Het Hofke

Het Hofke			
maximum snelheid: 30 km/uur			
wegdek: klinkers (elementenverharding in keperverband)			
jaar: 2030			
etmaalintensiteit: 608 mvt.			
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,58	3,78	0,74
lichte mvt. (%)	94,00	98,00	96,00
middelzware mvt. (%)	5,70	1,90	3,80
zware mvt. (%)	0,30	0,10	0,20

2.3 Modellerings

Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond van de nieuwe appartementen is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 0,00 (akoestisch hard) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. De ingevoerde bodemgebieden zijn als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00) en akoestisch half hard/zacht (bodemfactor 0,50) gemodelleerd. De akoestisch zachte bodemgebieden betreffen groenvoorzieningen. De akoestisch hard/zachte bodemgebieden betreffen tuinen. Voor het lokale maaiveld is 11 meter +NAP aangehouden. De hoogte van het omliggende maaiveld en de gebouwhoogtes van de bestaande omliggende bebouwing zijn conform de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.

Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast. Er zijn tevens geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de omgeving van het bouwplan aanwezig.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaardrekenmethode 2" zoals deze is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De invoergegevens van het akoestisch model wegverkeerslawaaï zijn weergegeven in bijlage 3. Een grafische weergave van deze invoergegevens is weergegeven in bijlage 4.

3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder

3.2.1 Inleiding

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{den} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaaï (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wgh hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (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:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige

terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wgh.

De voornoemde aftrek van 5 dB voor overige wegen is tevens gehanteerd voor 30 km/uur wegen. Uit technische overwegingen zijn er geen argumenten waarom de aftrek bij 30 km/uur lager zou zijn dan bij 50 km/uur. De meest logische werkwijze is derhalve om aan te sluiten bij de aftrek zoals die voor 50 km/uur wegen bestaat.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wgh is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Er wordt volgens artikel 1 van de Wgh onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wgh, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en

het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:

- a. Zeer Open Asfalt Beton;
- b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
- c. uitgeborsteld beton;
- d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- e. oppervlaktbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wgh geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wgh geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabellen 3.2 en 3.3 worden de normen uit de Wgh weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	53 dB
maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het stedelijk gebied. Binnen bestaande bebouwing worden de winkels op de begane grond vervangen door twee appartementen. Aangezien de beschouwde wegen geen geluidzone kennen, geldt er ook geen maximale ontheffingswaarde.

3.3 Geluidbeleid gemeente Landerd

De gemeente Landerd heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld.

4 Rekenresultaten en toetsing

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In de navolgende tabellen 4.1 en 4.2 zijn per bron de berekeningsresultaten van de toetspunten samengevat weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 5.

Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Runstraat (30 km/uur)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeursrichtwaarde ¹ (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
t1 en t2	1,5	55	48	n.v.t.
t3		56		
t4		52		
t5 t/m t7		≤48		

Tabel 4.2: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op het Hofke (30 km/uur)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeursrichtwaarde ¹ (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
t1 t/m t3	1,5	≤48	48	n.v.t.
t4		51		
t5 t/m t7		≤48		

Voor de 30 km/uur wegen Runstraat en Het Hofke geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursrichtwaarde respectievelijk met maximaal 8 dB en 3 dB overschrijdt. Aangezien de wegen niet zoneplichtig zijn, is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

4.2 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde besluit hogere waarde opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een $G_{A;k}$ van 20 dB te hebben.

Aangezien er voor onderhavige appartementen geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Ondanks dat voor onderhavige appartementen geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren.

¹ Voor 30 km/uur wegen is een voorkeursgrenswaarde conform de Wgh niet aan de orde. In het kader van een goede ruimtelijk ordening wordt de bijbehorende waarde van 48 dB als richtwaarde beschouwd.

4.3 Cumulatieve geluidbelasting

Ten behoeve van de procedure hogere waarde dient conform artikel 110f Wgh de cumulatieve geluidbelasting te worden bepaald, indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wgh dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. De cumulatieve geluidbelasting dient bepaald te worden conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (bijlage I, hoofdstuk 2 'Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting'). De correctie conform artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer wordt hierbij niet toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is (in verband met de hoogte van de geluidbelasting ten gevolge van de niet zoneplichtige wegen Runstraat en Het Hofke) de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald voor alle gemodelleerde wegen. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe appartementen is eveneens opgenomen in bijlage 5.

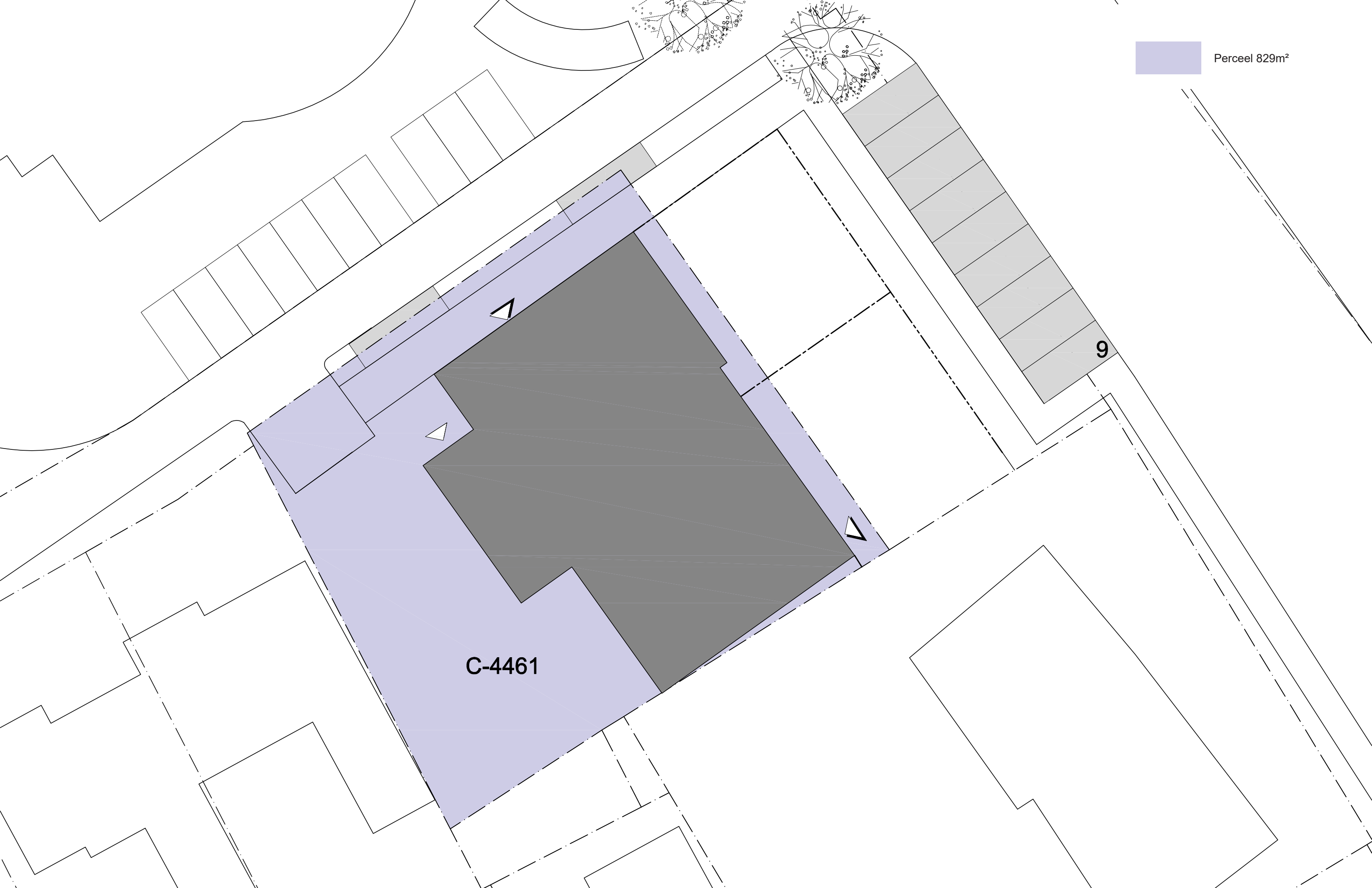
5 Samenvatting en conclusie

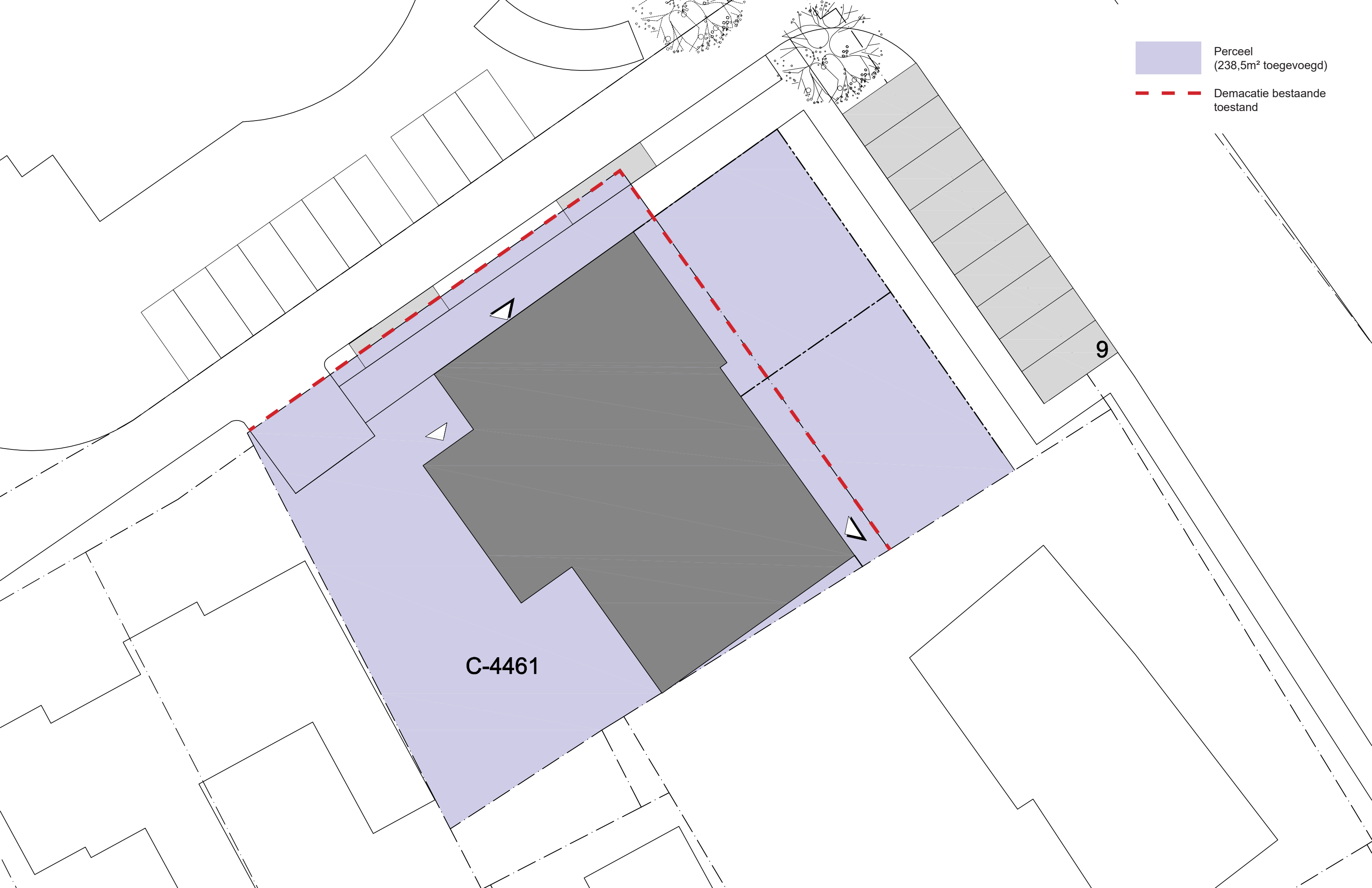
In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde bestemmingsplanwijziging van Runstraat 9-11 te Schaijk, gemeente Landerd. Binnen bestaande bebouwing worden de winkels op de begane grond vervangen door 2 appartementen.

Voor wegverkeerslawaaai is het plan niet gelegen binnen de geluidzone van zoneplichtige wegen. Voor wegverkeerslawaaai is het plan enkel gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Runstraat en Het Hofke. Voor deze wegen geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen de voorkeursrichtwaarde respectievelijk met maximaal 8 dB en 3 dB overschrijdt. Aangezien de wegen niet zoneplichtig zijn, is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavige appartementen geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uit te voeren. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de twee nieuwe appartementen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte.

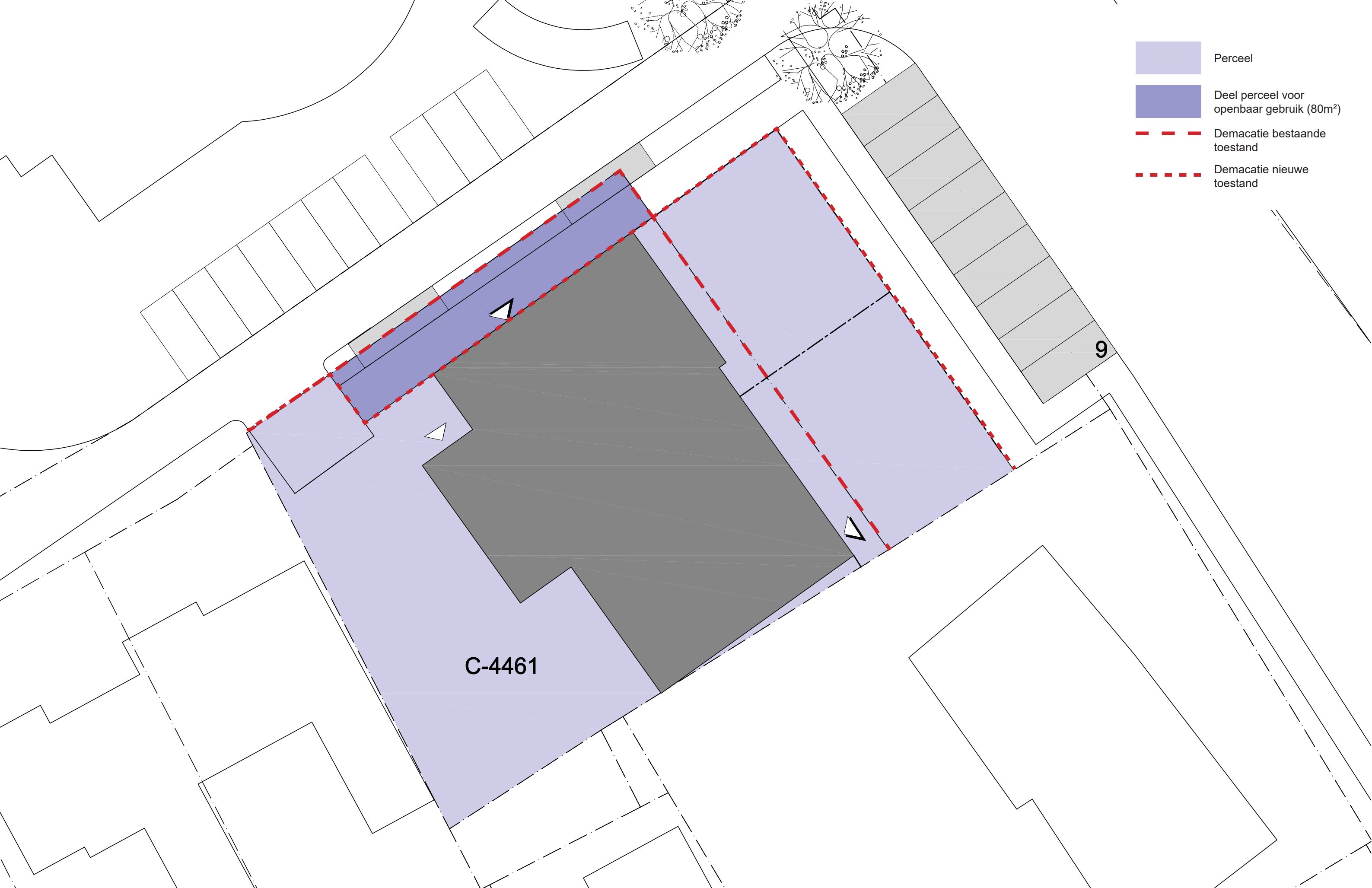
BIJLAGE 1:



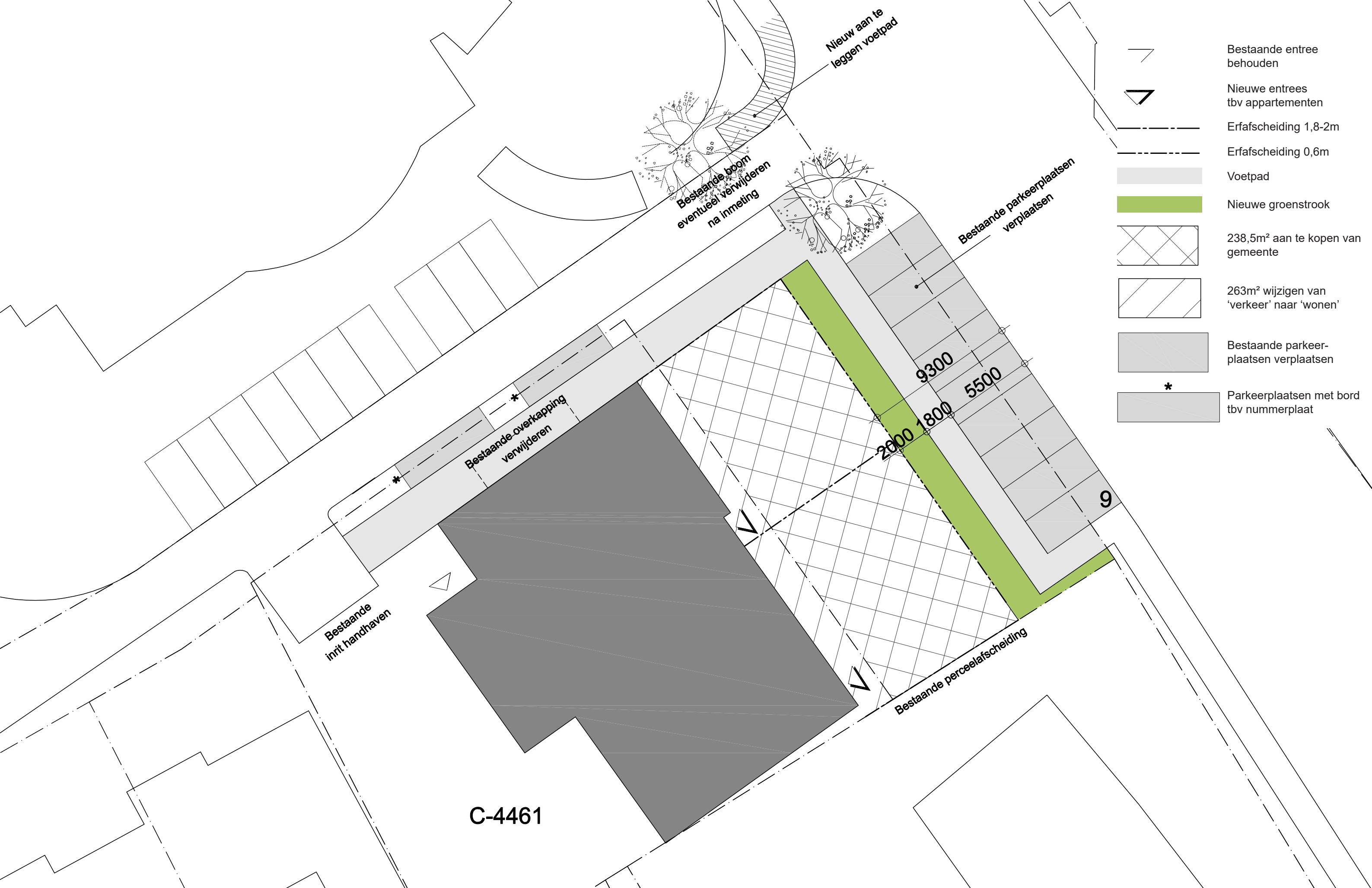


Perceel
(238,5m² toegevoegd)

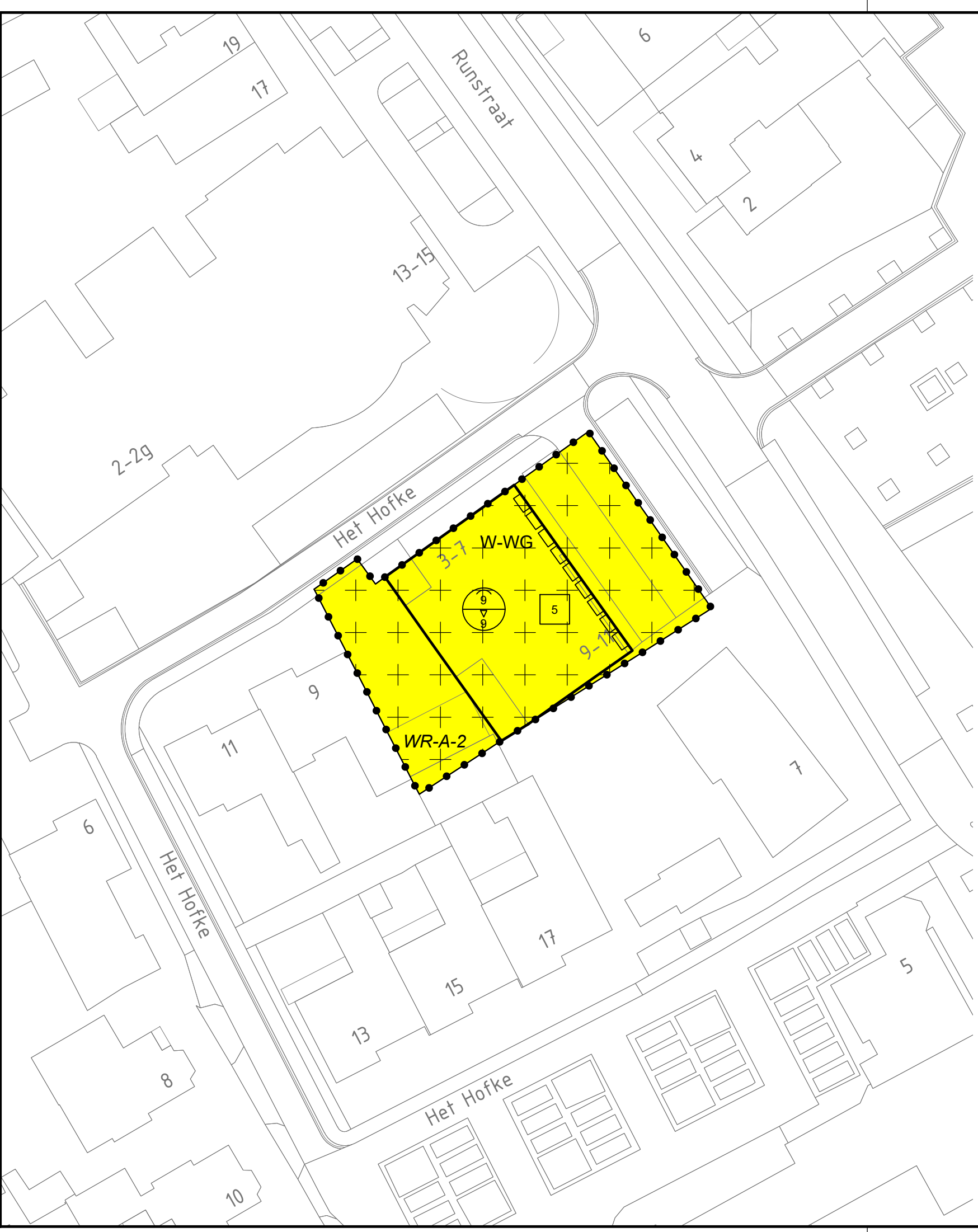
Demacatie bestaande
toestand

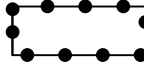
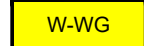
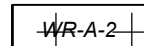
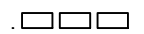


- Perceel
- Deel perceel voor openbaar gebruik (80m²)
- Demacatie bestaande toestand
- Demacatie nieuwe toestand



- Bestaande entree behouden
- Nieuwe entrees tbv appartementen
- Erfafscheiding 1,8-2m
- Erfafscheiding 0,6m
- Voetpad
- Nieuwe groenstrook
- 238,5m² aan te kopen van gemeente
- 263m² wijzigen van 'verkeer' naar 'wonen'
- Bestaande parkeerplaatsen verplaatsen
- Parkeerplaatsen met bord tbv nummerplaat



- Plangebied**
-  Plangrens
- Enkelbestemmingen**
-  W-WG Wonen - Woongebouwen
- Dubbelbestemmingen**
-  WR-A-2 Waarde - Archeologie 2
- Bouwvlakken**
-  bouwvlak
- Maatvoeringen**
-  5 maximum aantal wooneenheden
-  9/9 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**
-  . □ □ □ . gevellijn

GEMEENTE LANDERD

Runstraat 9-11

bestemmingsplan



N

project	20181104	
formaat	A3	vastgesteld
schaal	1:500	ontwerp
kaart	1/1	voorontwerp
getekend		concept 29-08-2019
idn	NL.IMRO.1685.Runstraat911-CO01	



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W

www.rho.nl

E

info@rho.nl

BIJLAGE 2:

Van: Gemeente Landerd

Verzonden: Friday, 22 November 2019 14:27

Aan: Tritium Advies

Onderwerp: RE: Aanvraag verkeersgegevens Runstraat te Schaijk

Ja

Met vriendelijke groet,



Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland

Postbus 35, 5410 AA Zeeland

| www.landerd.nl

Van: | Tritium Advies [[mailto](mailto:info@tritium.nl) [@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)]

Verzonden: vrijdag 22 november 2019 15:02

Aan:

Onderwerp: RE: Aanvraag verkeersgegevens Runstraat te Schaijk

Hallo,

Allereerst bedankt dat je nog zo snel kon reageren. Ik begreep van je collega dat je het aardig druk hebt.

Met de gegevens kan ik zeker vooruit. Naar aanleiding van je gegevens stel ik voor onderstaande verdeling toe te passen:

Runstraat:

	% dag	% avond	% nacht
	6,50	3,50	1,00
licht	86,00	86,00	86,00
middel	10,00	10,00	10,00
zwaar	4,00	4,00	4,00

Het Hofke:

	% dag	% avond	% nacht
	6,58	3,78	0,74
licht	94,00	98,00	96,00
middel	5,70	1,90	3,80
zwaar	0,30	0,10	0,20

De gegevens komen uit GF-DR-35-01 (1986) (methode Hofstra) uit het Ministerie van VROM rapport "bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidhinder".

Ga je ermee akkoord als ik bovenstaande verdeling voor de Runstraat en Het Hofke gebruik?

Met vriendelijke groet,



Van: Gemeente Landerd

Verzonden: Friday, 22 November 2019 14:27

Aan: Tritium Advies

Onderwerp: RE: Aanvraag verkeersgegevens Runstraat te Schaijk

Hoi,

Zie hieronder de antwoorden.
Kun je hiermee vooruit?

Ik heb helaas geen recente meetgegevens.

Met vriendelijke groet,



Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland

Postbus 35, 5410 AA Zeeland

| www.landerd.nl

Van: Tritium Advies

Verzonden: dinsdag 12 november 2019 15:41

Aan: Gemeente Landerd

Onderwerp: Aanvraag verkeersgegevens Runstraat te Schaijk

Beste heer,

Voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek aan de Runstraat te Schaijk zijn wij op zoek naar de verkeersgegevens van de volgende wegen.

- Runstraat;
- Het Hofke.

Van bovengenoemde wegen zouden wij graag de volgende verkeersgegevens ontvangen:

- maximum snelheid;
 - [Runstraat](#) 30km/u
 - [Het Hofke](#) 30km/u
- evt. obstakels (verkeerslicht, rotonde, etc.);

- Beide straten betreffen erftoegangswegen waarbij geen obstakels zijn.
- verdeling lichte, middelzware en zware voertuigen over de dag-, avond- en nachtperiode;
- Runstraat Hou hier de Nederlandse gemiddelde van 8% vrachtverkeer, resterende ook het gemiddelde aan houden.
- Het Hofke Hier zit nagenoeg geen vrachtverkeer.
- etmaalintensiteiten;
- Runstraat ca 5500mvt/etmaal
- Het Hofke ca 500mvt/etmaal
- wegdektype;

Beide wegen zijn voorzien van een klinkerverharding.

- ophogingspercentage telgegevens naar het maatgevende jaar 2030 (of prognose intensiteiten 2030).

Voor beide wegen mag men een autonome groei van 1% aanhouden.

Graag vernemen wij van u of er voor de betreffende wegen herinrichtingen gepland staan in de toekomst en of de gemeente Landerd een ontheffingsbeleid Wet geluidhinder hanteert.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Projectleider geluid en bouwfysica



[Bodem](#) | [Water & lucht](#) | [Geluid & bouwfysica](#) | [Kwaliteit, arbo en milieu](#) | [Ruimtelijke ordening](#) | [Asbest](#)

BIJLAGE 3:

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

bijlage 3
1911/035/RV-01

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012
Aangemaakt door	Davy.vanHaperen op 21/11/2019
Laatst ingezien door	Davy.vanHaperen op 22/11/2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.10
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
B01	Plangebied	0,50
B02	Zacht	1,00
B03	Zacht	1,00
B04	Zacht	1,00
B05	Zacht	1,00
B06	Zacht	1,00
B07	Zacht	1,00
B08	Tuin	0,50
B09	Tuin	0,50
B10	Tuin	0,50
B11	Tuin	0,50
B12	Tuin	0,50
B13	Tuin	0,50
B14	Tuin	0,50
B15	Tuin	0,50
B16	Tuin	0,50
B17	Tuin	0,50
B18	Tuin	0,50
B19	Tuin	0,50

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V (LV (D))	V (LV (A))	V (LV (N))
W1	Runstraat	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
W2	Het Hofke	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
W1	6075,00	6,50	3,50	1,00	86,00	86,00	86,00	10,00	10,00	10,00	4,00	4,00	4,00
W2	608,00	6,58	3,78	0,74	94,00	98,00	96,00	5,70	1,90	3,80	0,30	0,10	0,20

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Cpl	Cpl_W
W1	False	1,5
W2	False	1,5

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Rapport: Groepsreducties
Model: Wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Het Hofke	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Runstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Ref1. 500
G001	Plangebied	12,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G002	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G003	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G004	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G005	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G006	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G007	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G008	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G009	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G010	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G011	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G012	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G013	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G014	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G015	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G016	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G017	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G018	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G019	Pand in gebruik	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G020	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G021	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G022	Pand in gebruik	10,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G023	Pand in gebruik	11,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G024	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G025	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G026	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G027	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G028	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G029	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G030	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G031	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G032	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G033	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G034	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G035	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G036	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G037	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G038	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G039	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G040	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G041	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G042	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G043	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G044	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G045	Pand in gebruik	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G046	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G047	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G048	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G049	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G050	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G051	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G052	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G053	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G054	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G055	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G056	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G057	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G058	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G059	Pand in gebruik	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G060	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G061	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G062	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G063	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G064	Pand in gebruik	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 500
G065	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G066	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G067	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G068	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G069	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G070	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G071	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G072	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G073	Pand in gebruik	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G074	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G075	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G076	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G077	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G078	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G079	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G080	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G081	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G082	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G083	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G084	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G085	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G086	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G087	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G088	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G089	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G090	Pand in gebruik	2,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G091	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G092	Pand in gebruik	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G093	Pand in gebruik	11,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G094	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G095	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G096	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G097	Pand in gebruik	19,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G098	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G099	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G100	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G101	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G102	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G103	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G104	Pand in gebruik	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G105	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G106	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G107	Pand in gebruik	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G108	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G109	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G110	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G111	Pand in gebruik	8,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G112	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G113	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G114	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G115	Pand in gebruik	6,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G116	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G117	Pand in gebruik	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G118	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G119	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G120	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G121	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G122	Pand in gebruik	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G123	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G124	Pand in gebruik	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G125	Pand in gebruik	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G126	Pand in gebruik	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G127	Pand in gebruik	5,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G128	Pand in gebruik	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 500
G129	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G130	Pand in gebruik	10,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G131	Pand in gebruik (niet ingemeten)	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G132	Pand in gebruik (niet ingemeten)	10,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
G133	Pand in gebruik (niet ingemeten)	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaai

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X
t1	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171813,64
t2	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171810,89
t3	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171806,05
t4	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171795,71
t5	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171792,06
t6	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171801,89
t7	Toetspunt	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	171810,93

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

bijlage 3
1911/035/RV-01

Model: Wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

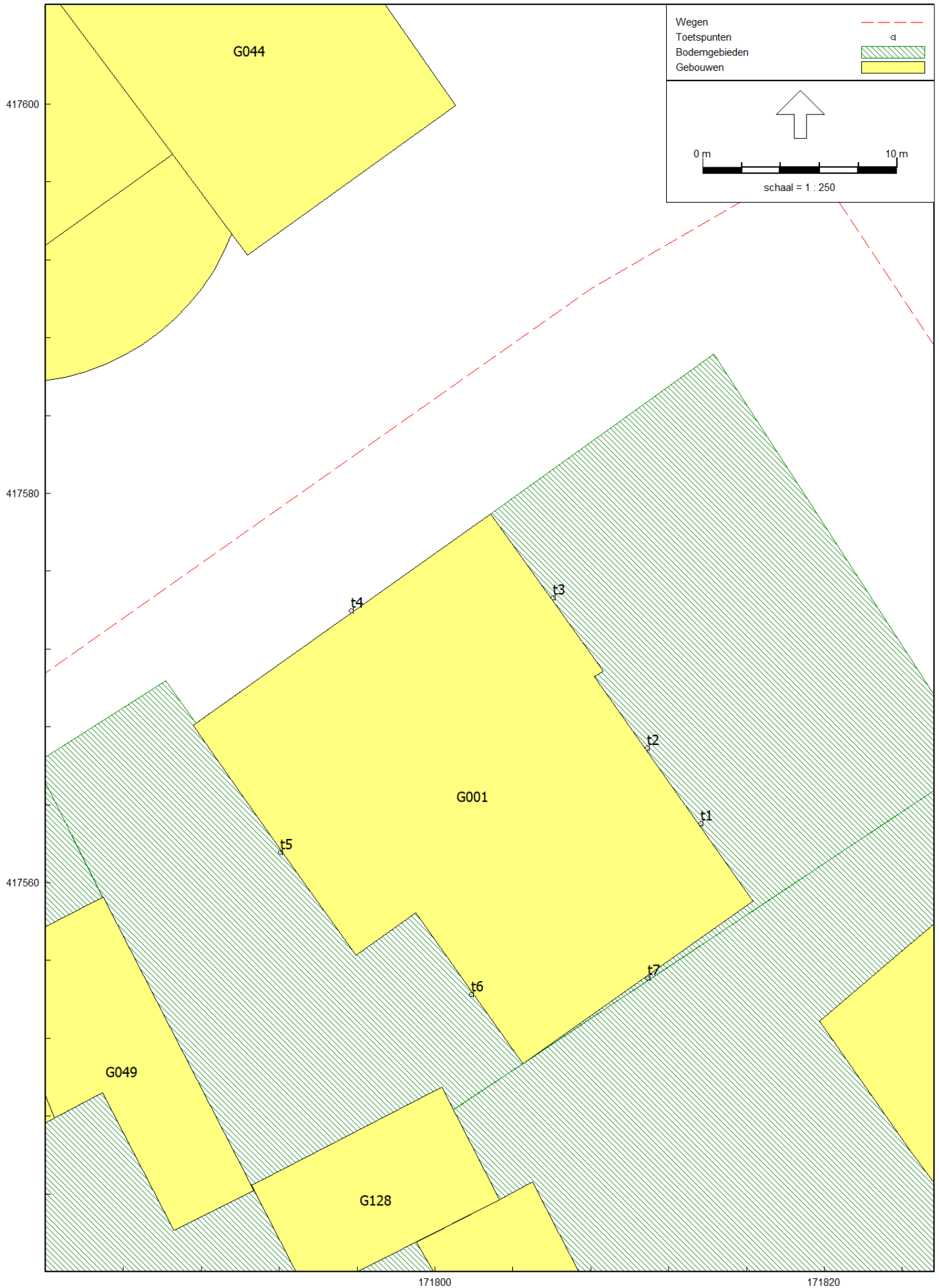
Naam	Y
t1	417563,03
t2	417566,93
t3	417574,63
t4	417573,99
t5	417561,55
t6	417554,24
t7	417555,10

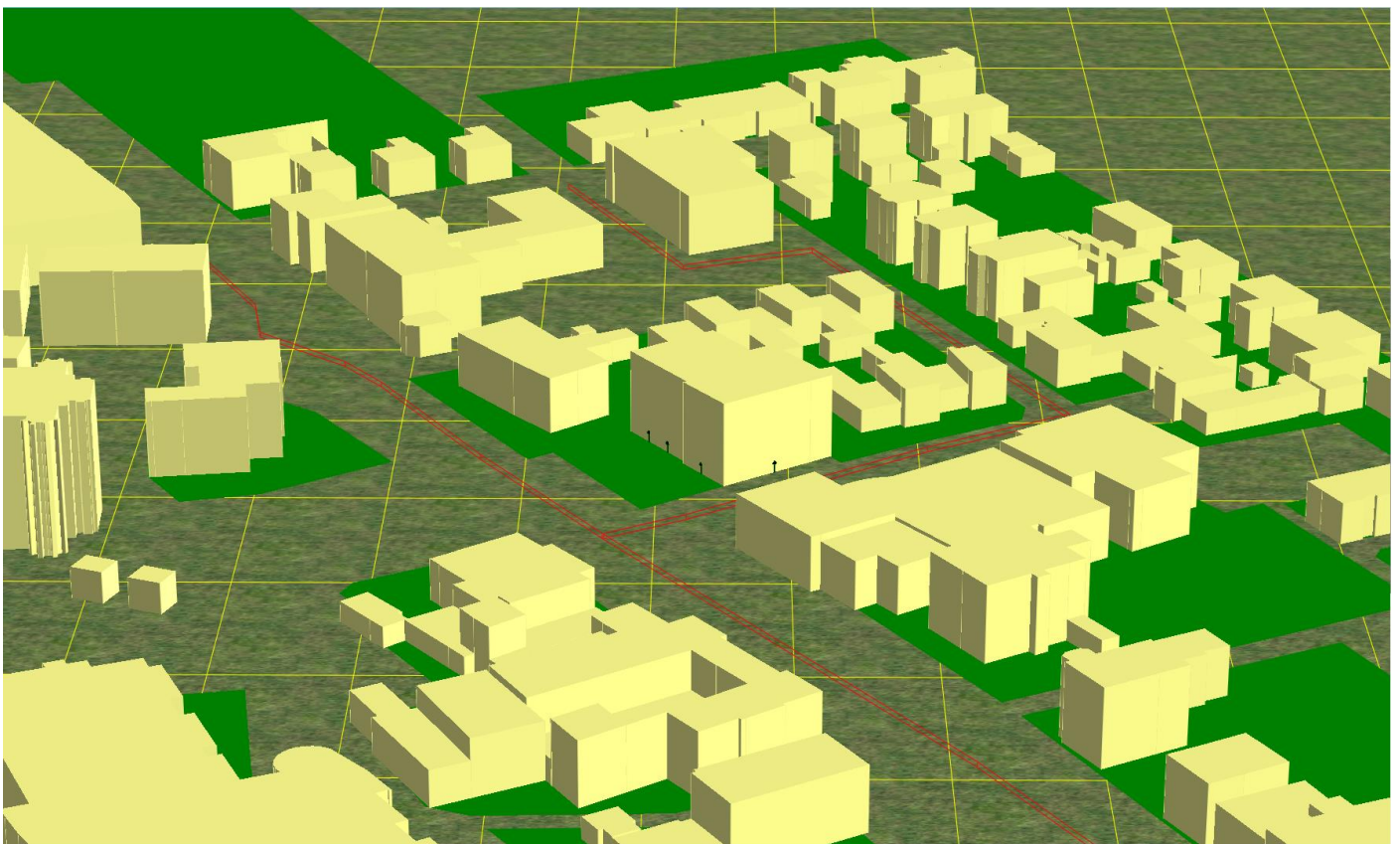
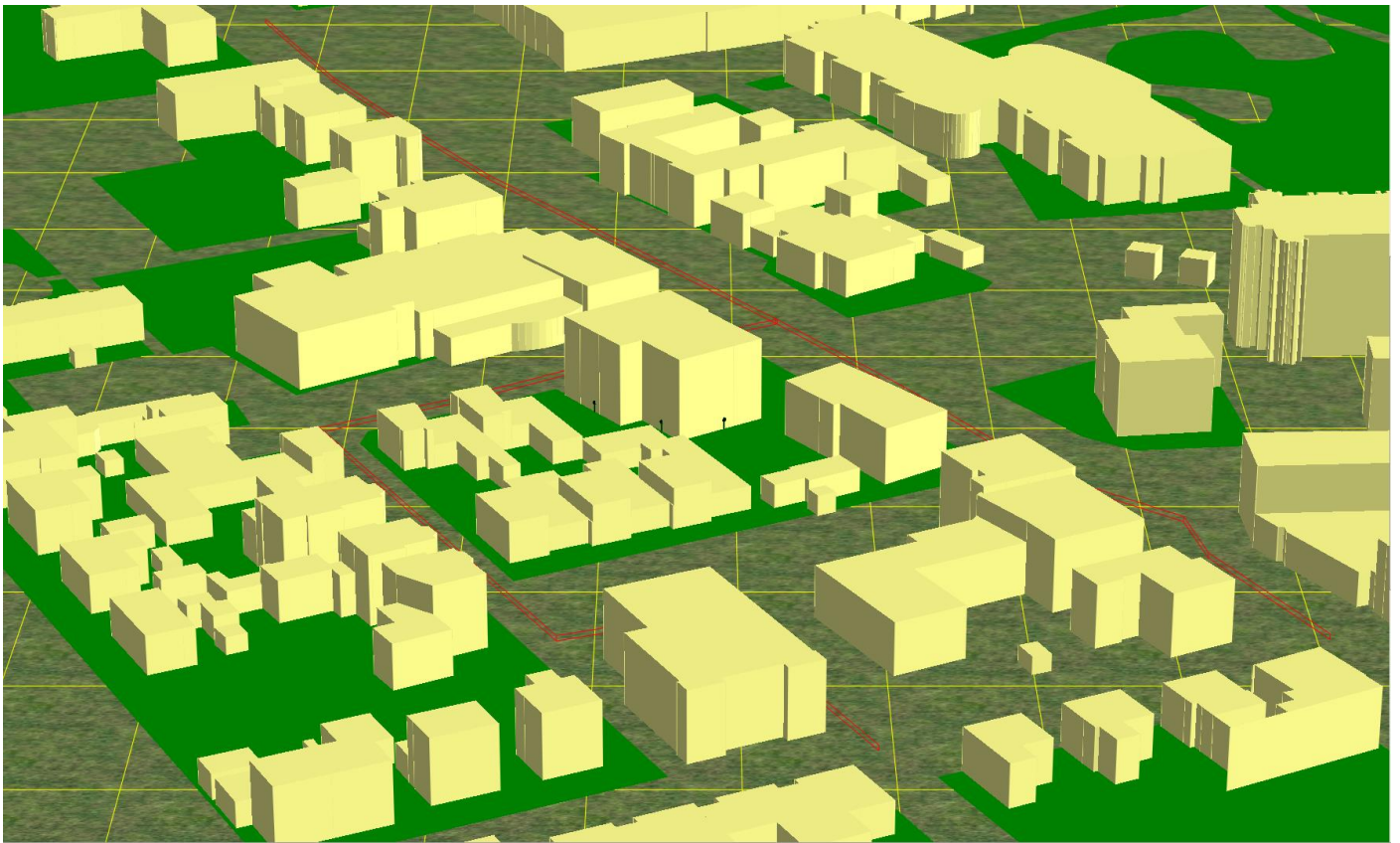
BIJLAGE 4:











BIJLAGE 5:

Tritium Advies

Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

bijlage 5
1911/035/RV-01

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Runstraat
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	Toetspunt	171813,64	417563,03	1,50	54,2	51,5	46,0	55,3
t2_A	Toetspunt	171810,89	417566,93	1,50	54,3	51,6	46,2	55,4
t3_A	Toetspunt	171806,05	417574,63	1,50	54,7	52,0	46,6	55,8
t4_A	Toetspunt	171795,71	417573,99	1,50	50,8	48,1	42,7	52,0
t5_A	Toetspunt	171792,06	417561,55	1,50	30,0	27,3	21,9	31,1
t6_A	Toetspunt	171801,89	417554,24	1,50	30,3	27,6	22,2	31,4
t7_A	Toetspunt	171810,93	417555,10	1,50	47,1	44,4	39,0	48,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium Advies

Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

bijlage 5
1911/035/RV-01

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Het Hofke
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	Toetspunt	171813,64	417563,03	1,50	37,0	33,3	26,9	37,2
t2_A	Toetspunt	171810,89	417566,93	1,50	38,3	34,7	28,3	38,6
t3_A	Toetspunt	171806,05	417574,63	1,50	43,2	39,5	33,1	43,4
t4_A	Toetspunt	171795,71	417573,99	1,50	50,7	46,9	40,6	50,9
t5_A	Toetspunt	171792,06	417561,55	1,50	42,1	38,4	32,0	42,3
t6_A	Toetspunt	171801,89	417554,24	1,50	29,6	25,7	19,5	29,8
t7_A	Toetspunt	171810,93	417555,10	1,50	27,6	23,7	17,4	27,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	Toetspunt	171813,64	417563,03	1,50	59,2	56,5	51,1	60,4
t2_A	Toetspunt	171810,89	417566,93	1,50	59,4	56,7	51,2	60,5
t3_A	Toetspunt	171806,05	417574,63	1,50	60,0	57,2	51,7	61,1
t4_A	Toetspunt	171795,71	417573,99	1,50	58,8	55,6	49,8	59,5
t5_A	Toetspunt	171792,06	417561,55	1,50	47,4	43,7	37,4	47,7
t6_A	Toetspunt	171801,89	417554,24	1,50	38,0	34,8	29,0	38,7
t7_A	Toetspunt	171810,93	417555,10	1,50	52,2	49,5	44,0	53,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
T: 0418 - 572060
info@verhoevenmilieu.nl
www.verhoevenmilieu.nl

Bodemonderzoek

Bodemsanering

Bouwstoffenkeuring



RAPPORT:

Diverse onderzoeken

Parkeerterrein voor Runstraat 9-11 te Schaijk

PROJECTNUMMER:

B19.7504

Versie: 01

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
TEL: 0418-572060
www.verhoevenmilieu.nl
info@verhoevenmilieu.nl

RAPPORT:

Diverse onderzoeken,
Parkeerterrein voor Runstraat 9-11 te Schaijk

PROJECTNUMMER:

B19.7504
Versie 01

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Landerd

DATUM:

23 juli 2019

Auteur:

Autorisatie:

Ing. J
Projectleider
Verhoeven Milieutechniek B.V.

Ing.
Projectleider
Verhoeven Milieutechniek B.V.

B19.7504/R7504-01/MH

SAMENVATTING

Gemeente Landerd heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest ter plaatse van het parkeerterrein voor de Runstraat 9-11 te Schaijk.

De aanleiding tot de onderzoeken betreft de toekomstige herontwikkeling van parkeerterrein naar tuin. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017, NEN 5740:2009/A1:2016 en NEN 5707:2015/C2:2017.

De onderzoeken hebben tot doel een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) ter plaatse van de onderzoekslocatie en vast te stellen of bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling.

Verhoeven Milieutechniek B.V. is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (certificatienr: EC-SIK-20250 geldig tot 20-06-2022, afgegeven door Normec Certification). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door

Conclusie historisch onderzoek en locatiebezoek

Op basis van het historisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerterrein;
- Van de onderzoekslocatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend;
- In de directe omgeving is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond;
- De onderzoekslocatie is tot circa 1977 deels bebouwd geweest;
- Uit de historische kaarten blijkt dat er op de locatie één voormalige watergang aanwezig is;
- Op de locatie en in de omgeving zijn in het verleden kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest, waardoor de oorspronkelijke teeltlaag verdacht is op OCB;
- Uit de historische informatie blijkt dat ter plaatse van Runstraat 9 een rijwielreparatiebedrijf aanwezig is geweest, waarbij geen kritische bodembedreigende activiteiten worden verwacht. Afgezien van de gedempte sloot en voormalige kassen en/of boomgaarden zijn geen (brandstof)tanks of overige verdachte activiteiten aanwezig zijn (geweest) op onderhavige onderzoekslocatie.

Op basis van bovengenoemde gegevens dient een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de verdachte strategie ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Aanvullend dienen extra werkzaamheden uitgevoerd te worden in verband met de gedempte sloot en voormalige kassen en/of boomgaarden. De peilbuis wordt gesitueerd in de richting van het voormalige rijwielreparatiebedrijf.

Resultaten & conclusies diverse onderzoeken

Verkennd bodemonderzoek

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese verworpen worden, aangezien in de bovengrond geen en –in de ondergrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn verder geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.

De voormalige bebouwing, gedempte sloot en voormalige kassen/boomgaarden hebben niet geleid tot ernstige verontreinigingen.

Verkennd onderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte deellocatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien zowel zintuiglijk als analytisch (< 2,0 mg/kg d.s.) geen asbest is aangetroffen.

Middels het verkennend onderzoek naar asbest is vastgesteld dat geen ernstige asbestverontreiniging aanwezig is.

Over de contactzone kan echter nog geen definitieve uitspraak worden gedaan, aangezien in afwijking op de SIKB BRL 2000, protocol 2018, geen efficiënte maaiveldinspectie is uitgevoerd in verband met de aanwezige klinkerverharding.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Algehele conclusie en aanbevelingen

Middels de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het parkeerterrein voor de Runstraat 9-11 te Schaijk in voldoende mate vastgesteld.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan, ons inziens, geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling, rekening houdend met onderstaande aanbevelingen.

Geadviseerd wordt om, na verwijdering van klinkerverharding, nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	2
1. INLEIDING.....	5
2. DOELSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK.....	5
3. LOCATIEGEGEVENS	5
3.1. ALGEMENE GEGEVENS.....	5
3.2. HISTORISCH ONDERZOEK (NEN 5725)	5
4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	7
4.1. BODEMOPBOUW	7
4.1. GEOHYDROLOGIE	7
5. HYPOTHESE	7
6. OPZET VAN HET ONDERZOEK	8
6.1. ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	8
6.2. VELDWERKZAAMHEDEN.....	9
7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE.....	11
7.1. GROND/GRONDWATER.....	11
7.2. ASBEST	12
8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN.....	13
8.1. ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	13
8.2. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN	13
8.3. INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN	15
9. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	16
9.1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	16
9.2. VERKENNEND ONDERZOEK NAAR ASBEST.....	16
9.3. ALGHELE CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	16
10. REFERENTIES.....	17

BIJLAGEN

1. Situering in de regio
2. Situatieschets boringen, peilbuis en proefgaten
3. Boorprofiel beschrijvingen
4. Analysecertificaten grond, grondwater en asbest
5. Streef-, achtergrond- en interventiewaarden grond en grondwater (tabellen toetsingswaarden)
6. Veldwerkformulieren asbestonderzoek
7. Historische informatie

1. INLEIDING

Gemeente Landerd heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest ter plaatse van het parkeerterrein voor de Runstraat 9-11 te Schaijk.

De aanleiding tot de onderzoeken betreft de toekomstige herontwikkeling van parkeerterrein naar tuin. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017 [1], NEN 5740:2009/A1:2016 [2] en NEN 5707:2015/C2:2017 [3].

Verhoeven Milieutechniek B.V. is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (certificatienr: EC-SIK-20250 geldig tot 20-06-2022, afgegeven door Normec Certification). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door

2. DOELSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK

De onderzoeken hebben tot doel een indicatie te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) ter plaatse van de onderzoekslocatie en vast te stellen of bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling.

3. LOCATIEGEGEVENS

3.1. Algemene gegevens

De locatie is gelegen aan de Runstraat 9-11 te Schaijk en staat kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie C, nummer 5317 (ged.). De locatie is in gebruik als parkeerterrein en heeft een oppervlakte van circa 220 m². In de toekomst wordt op de locatie een tuin gerealiseerd. Het is onbekend of onder de elementenverharding (puin)fundatie aanwezig is.

Voor de situering van het perceel in de regio wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2. Historisch onderzoek (NEN 5725)

Door een medewerker van Verhoeven Milieutechniek B.V. (VMT) is de digitaal beschikbare informatie van de websites www.topotijdreis.nl, www.bodemloket.nl en www.kadaster.nl. Daarnaast is een omgevingsrapportage en aanvullend historische informatie verkregen via e-mail van de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN, d.d. 3 & 4 juli 2019). De historische informatie is opgenomen als bijlage 7.

Bodemkwaliteitsgegevens

Voor zover als bekend zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend ter plaatse van de onderzoekslocatie. Nabij de locatie is een verkennend onderzoek uitgevoerd door G&O Consult BV, kenmerk onbekend, d.d. 25 oktober 1999). In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten voor minerale olie en PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten voor de geanalyseerde parameters aangetoond. in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten voor chroom nikkel en arseen aangetoond, waarbij het gehalte voor arseen de (destijds geldende) tussenwaarde overschrijdt.

Huidig en toekomstig bodemgebruik

Momenteel is de locatie in gebruik als parkeerterrein en is verhard met een elementenverharding. Het voornemen bestaat om het parkeerterrein te herontwikkelen naar tuin.

Voormalig bodemgebruik

De onderzoekslocatie bevindt zich in het bebouwde gebied van Schaijk en is tot circa 1977 deels bebouwd geweest. Vanaf circa 1977 is de locatie naar verwachting in gebruik als parkeerterrein.

Voormalige (brandstof)tanks

Voor zover bekend zijn er geen (brandstof) tanks aanwezig (geweest) op de onderzoekslocatie.

Asbest

Volgens de opdrachtgever is op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte bebouwing aanwezig. Wel is op de locatie een elementenverharding aanwezig, waar mogelijk een puinfundatie onder aanwezig is.

Gedempte sloten

Uit de historische informatie (www.topotijdreis.nl) blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie in het verleden één watergang aanwezig is geweest, welke vermoedelijk is gedempt.

Boomgaarden/kassen

Op de locatie en in de omgeving zijn in het verleden kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest. De locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).

Overige bodembedreigende activiteiten

Ter plaatse van de locatie zijn, afgezien van de gedempte watergang en voormalige aanwezigheid van kassen en/of boomgaarden, geen bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest).

Wel is ter plaatse van Runstraat 9 in het verleden een rijwielreparatiebedrijf gevestigd geweest, waarvan een vermelding is opgenomen in het HBB (Historisch Bodem Bestand). Zover als bekend zijn hier geen kritische bodembedreigende activiteiten aanwezig geweest.

Locatiebezoek

Tijdens het locatiebezoek is de aanwezigheid van de elementenverharding bevestigd. Op de bestaande bebouwing is geen asbestverdachte dakbedekking waargenomen. Verder zijn geen bodembedreigende activiteiten waargenomen en zijn op het maaiveld zintuiglijk geen asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) aangetroffen.

Conclusie historisch onderzoek en locatiebezoek

Op basis van het historisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerterrein;
- Van de onderzoekslocatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend;
- In de directe omgeving is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond;
- De onderzoekslocatie is tot circa 1977 deels bebouwd geweest;
- Uit de historische kaarten blijkt dat er op de locatie één voormalige watergang aanwezig is;
- Op de locatie en in de omgeving zijn in het verleden kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest, waardoor de oorspronkelijke teeltlaag verdacht is op OCB;
- Uit de historische informatie blijkt dat ter plaatse van Runstraat 9 een rijwielreparatiebedrijf aanwezig is geweest, waarbij geen kritische bodembedreigende activiteiten worden verwacht. Afgezien van de gedempte sloot en voormalige kassen en/of boomgaarden zijn geen (brandstof)tanks of overige verdachte activiteiten aanwezig zijn (geweest) op onderhavige onderzoekslocatie.

Op basis van bovengenoemde gegevens dient een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de verdachte strategie ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Aanvullend dienen extra werkzaamheden uitgevoerd te worden in verband met de gedempte sloot en voormalige kassen en/of boomgaarden. De peilbuis wordt gesitueerd in de richting van het voormalige rijwielreparatiebedrijf.

4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

4.1. Bodemopbouw

De volgende gegevens zijn afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO (kaartblad 45 oost).

De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Landerd. Plaatselijk kan de bodemopbouw afwijken van de volgende gegevens.

De in het Holocene gevormde deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand en heeft een dikte van circa 1,0 m-mv. Onder deze slecht doorlatende deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket bestaande uit de grofzandige formaties van Sterksel en Veghel. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van circa 25 meter. Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich op een diepte van 10 m-NAP een slecht doorlatende basis behorende tot de formatie van Breda. Deze basis bestaat voornamelijk uit klei- en kleihoudende zanden.

4.1. Geohydrologie

De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is globaal noordwestelijk gericht in de richting van het Wilhelminakanaal [4]. De freatische grondwaterstroming wordt beïnvloed door nabijgelegen watergangen, eventuele grondwater onttrekkingen, kabels, leidingen en overig oppervlaktewater.

De locatie is voor zover bekend niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5. HYPOTHESE

Op basis van de aanwezige bebouwing en verhardingen wordt uitgegaan van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging, waarbij de (voormalige) aanwezigheid van de boomgaarden/kassen, bebouwing en gedempte sloot extra aandachtspunten vormen.

Voor wat betreft asbest is eveneens uitgegaan van een verdachte locatie.

6. OPZET VAN HET ONDERZOEK

6.1. Onderzoeksstrategie

Verkenkend bodemonderzoek

De onderzoeksopzet voor het actualiserend bodemonderzoek ten behoeve van de algemene bodemkwaliteit wordt uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie zoals beschreven in de NEN5740/A1:2016 voor een diffuse niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL), met een oppervlakte van maximaal 500 m². In aanvulling wordt één extra boring geplaatst in verband met de realisatie van een toekomstige groenstrook. Voor de onverdachte ondergrond is tevens één NEN-pakket opgenomen conform de onverdachte strategie (ONV).

Aanvullende veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden uitgevoerd in verband met de gedempte sloot en voormalige boomgaard. Hiervoor wordt 1 dwarsraai van 3 boringen tot 2,0 m-mv geplaatst. Vooralsnog is hiervoor geen extra NEN-analyse opgenomen. Tevens is een teeltlaagonderzoek opgenomen, waarbij de meest verdachte laag aanvullend wordt geanalyseerd op OCB.

In verband met de aanwezige verhardingen, de voormalige bebouwing en om de oorspronkelijke teeltlaag te kunnen bemonsteren worden alle boringen doorgezet tot minimaal 1,0 m-mv.

Verkenkend onderzoek naar asbest

De onderzoeksopzet voor het verkennend onderzoek is opgesteld conform de richtlijnen van de NEN 5897/C2:2017 (onderzoeksstrategie 'open halfverharding') ter plaatse van het gedeelte van de onderzoekslocatie met de gravelverharding met een oppervlakte van maximaal 500 m².

Ten behoeve van het onderzoek naar asbest worden proefgaten gegraven met een minimale omvang van 0,3 m x 0,3 m tot minimaal 0,5 m-mv, waarvan een gat middels een Edelmanboor met een diameter van 12 cm dieper wordt doorgeboord tot circa 2,0 m-mv.

Zintuiglijk kan tot 20 mm worden beoordeeld of asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Voor de fractie < 20 mm dient dit middels een analyse te worden geverifieerd. Ten behoeve van het onderzoek naar asbest wordt tevens een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd.

Van de bodemlagen uit de proefgaten wordt één mengmonster samengesteld voor analyse op asbest conform NEN 5898:2015 (fractie < 20 mm).

De veldwerkzaamheden voor het verkennend onderzoek naar asbest worden zoveel als mogelijk gecombineerd met het verkennend bodemonderzoek.

6.2. Veldwerkzaamheden

Algemeen/certificering

Verhoeven Milieutechniek B.V. is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (certificatienr: EC-SIK-20250 geldig tot 20-06-2022, afgegeven door Normec Certification). De werkzaamheden zijn door een ervaren en geregistreerde medewerker uitgevoerd conform de geldende NEN/NPR-normen en de BRL SIKB 2000 (versie 6), protocol 2001: het plaatsen van boringen en peilbuizen (versie 6) en protocol 2002: het nemen van grondwatermonsters (versie 6).

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend onderzoek naar asbest zijn, afgezien van de maaiveldinspectie, eveneens uitgevoerd conform de geldende NEN/NPR-normen, BRL SIKB 2000 (versie 6) en protocol 2018: locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd met behulp van een Edelmanboor, zuigerboor en schop.

In tabel 6.1 zijn de uitvoeringsdata, gehanteerde protocollen en de gecertificeerde medewerkers weergegeven.

Tabel 6.1: Uitvoeringsdata en gehanteerde onderzoeksprotocollen

Data	Bedrijf	Erkende medewerkers	BRL SIKB 2000 Protocol
8 juli 2019	Verhoeven Milieutechniek BV		2001 (v. 6) 2018 (v. 6)
17 juli 2019	Verhoeven Milieutechniek BV		2002 (v. 6)

Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Verkennend bodemonderzoek

Grond

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn in totaal 7 boringen (B01 t/m B05) geplaatst, die gelijkmatig zijn verdeeld over de onderzoekslocatie.

De peilbuis is in de directe omgeving van het voormalige rijwielreparatiebedrijf geplaatst en ter plaatse van de gedempte sloot is de dwarsraai B02A t/m B02C gesitueerd.

In tabel 6.2 zijn de uitgevoerde veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 6.2: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Boringen/peilbuis		
Ca. 1,5 m-mv	Ca. 2,0 m-mv	Peilbuis (filterstelling m-mv)
B01, B04, B05, B06	B02A t/m B02C	PB03 (2,50-3,50)

Grondwater

Het grondwater uit de peilbuis PB03 is, na een standtijd van minimaal één week en twee keer afpompen, op 17 juli 2019. De bemonstering heeft plaatsgevonden volgens de techniek van laag-troebelheidsbemonstering, waarbij de grondwaterstand (GWS), zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en troebelheid van het grondwater in het veld zijn bepaald.

Verkendend onderzoek naar asbest

Ten behoeve van het onderzoek naar asbest op de locatie wordt allereerst een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het maaiveld op de onderzoekslocatie geheel bestaat uit klinkers (100 %). Derhalve heeft, in afwijking van de BRL 2018, geen efficiënte maaiveldinspectie (> 25% zichtbaar) plaats kunnen vinden. Mogelijk zijn hierdoor de resultaten beïnvloed. Op het maaiveld is, rekening houdend hiermee, visueel geen asbestverdacht (plaat)materiaal (fractie > 20 mm) waargenomen.

Ten behoeve van de onderzoeksopzet zijn in totaal vijf proefgaten (0,3 m x 0,3 m) tot circa 0,5 m-mv gegraven. Voor de inspectie van de ondergrond zijn alle proefgaten met behulp van een Edelmanboor met een brede diameter (12 cm) doorgezet tot minimaal 1,0 m-mv.

Om een bodemverontreiniging met asbest vast te stellen is, per proefgat, de grove fractie (> 20 mm) van het vrijgekomen materiaal geïnspecteerd op asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) en puinrestanten.

Ter verificatie zijn 2 mengmonsters samengesteld, waarvan 1 mengmonster is aangeboden aan het lab voor analyse op asbest conform NEN 5898:2015 (fractie < 20 mm). Een overzicht van het samengestelde mengmonster voor asbest met uitgevoerde analyse is in tabel 8.3 van hoofdstuk 8 weergegeven.

De situatieschets met de geplaatste boringen / peilbuis en gegraven proefgaten is opgenomen als bijlage 2.

De veldwerkformulieren van het asbestonderzoek zijn opgenomen als bijlage 6.

7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

7.1. Grond/grondwater

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en/of grondwater aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit [5]. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [6] en worden gebruikt voor de toetsing van de analysesresultaten.

De *streefwaarden* geven voor het grondwater het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor het grondwater aan.

De *achtergrondwaarden* geven voor de grond het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de grond aan.

De *interventiewaarden* geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of het organische stofgehalte van de bodem. Om de verkregen analysesresultaten te kunnen toetsen aan de achtergrond- en interventiewaarden worden de meetwaarden, met behulp van de analytisch vastgestelde gehalten aan lutum en/of organische stofgehalte, teruggerekend naar gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD). Indien de lutum en/of organische stofgehalten niet analytisch zijn vastgesteld, zijn ze aan de hand van de zintuiglijke waarnemingen, in combinatie met de overige analysesresultaten, ingeschat.

Aan de hand van bovenstaande waarden wordt een index berekend. De index wordt voor grond berekend met de formule: $(GSSD - \text{achtergrondwaarde}) / (\text{interventiewaarde} - \text{achtergrondwaarde})$. Voor grondwater wordt de achtergrondwaarde in de formule vervangen door de streefwaarde. Indien de index groter is dan 1 wordt de interventiewaarde overschreden.

Uit de toetsing van de GSSD aan de streef-, achtergrond-, en interventiewaarden kan het volgende worden afgeleid:

- Bij een overschrijding van de streef- en/of achtergrondwaarde is het vermoeden van bodemverontreiniging bevestigd.
- Bij een berekende index groter dan 0,5 bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Middels de uitvoering van de aanvullende analyses, mogelijk gevolgd door een nader bodemonderzoek, dient de omvang van de verontreiniging(en) te worden bepaald. Afhankelijk van de resultaten wordt het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bevestigd dan wel verworpen. In het eerste geval dient overgegaan te worden tot de uitvoering van een saneringsonderzoek, gevolgd door een sanering.

7.2. Asbest

De interventiewaarde voor asbest in de grond is vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en bedraagt 100 mg/kg d.s. gewogen asbestconcentratie (serpentinconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie). De aangetroffen concentraties voor asbestverdachte grondmonsters en aan asbestverdachte plaatmaterialen worden teruggerekend naar het in het veld geïnspecteerde volume en vervolgens getoetst aan de interventiewaarde bodemsanering.

Als tijdens de analyse van asbest in fijne fractie ($< 20 \mu\text{m}$) blijkt dat er in een monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en dat er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie $< 500 \mu\text{m}$, wordt in de NEN 5898 eveneens geadviseerd een onderzoek naar het aantal respirabele vezels uit te voeren middels SEM analyse.

Als tijdens het onderzoek naar asbest in de grond een gewogen asbestgehalte van meer dan 1.000 mg/kg d.s. (hechtgebonden) en/of meer dan 100 mg/kg d.s. (niet-hechtgebonden) wordt aangetoond, moet op basis van de risicobeoordeling in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [6] eveneens een onderzoek naar de respirabele vezels worden uitgevoerd.

Indien de gewogen asbestconcentratie groter is dan de halve interventiewaarde bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in de grond is dan verplicht. De hoogst berekende waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem indien de berekende concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde. Het vaststellen van de gemiddelde gewogen asbestconcentratie dient te worden uitgevoerd conform de NEN 5707. Als respirabele vezels in de bovengrond (contactzone, of diepte graafwerkzaamheden) worden aangetoond en het gewogen gehalte van 10 mg/kg d.s. wordt overschreden is reeds sprake van "onaanvaardbare risico's buiten".

Opgemerkt wordt dat het volumecriterium voor een bodemverontreiniging met asbest niet van toepassing is bij het vaststellen van de ernst.

8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN

8.1. Zintuiglijke waarnemingen

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot aan de maximaal geboorde diepte van circa 3,5 m-mv uit zeer fijn, zwak siltig, lokaal matig humeus zand.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk diverse bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. Een volledig overzicht van de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden is weergegeven in tabel 8.1.

Tabel 8.1: Zintuiglijke waarnemingen per boring / proefgat

Boring	Proefgat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
B01		1,50	0,50 - 1,00	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B02A		2,00	0,30 - 0,80	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B02B		2,00	0,30 - 0,80	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B02C		2,00	0,30 - 0,80	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B04		1,50	0,50 - 1,00	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen
B05		1,50	0,50 - 1,00	Zand	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen

Toelichting bij tabel 8.1:

Sporen < 1% bodemvreemd materiaal;
 Zwak > 1 % < 5 % bodemvreemd materiaal;
 - Niets waargenomen / aangetroffen.

Verder zijn geen overige waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

De volledige boorprofiel beschrijvingen zijn opgenomen als bijlage 3.

8.2. Laboratoriumwerkzaamheden en resultaten

De analyses zijn uitgevoerd door het geaccrediteerde laboratorium van SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam (grond, grondwater en asbest). De achtergrondwaarden voor grond en maximale samenstellingswaarde voor asbest in puin zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en worden gebruikt voor de toetsing van de analyseresultaten.

De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 4. Een volledig overzicht van de toetsings- en analyseresultaten voor de grond en het grondwater is opgenomen als bijlage 5.

In tabel 8.2 is een overzicht opgenomen van de opmerkingen die aan de analysecertificaten zijn toegevoegd.

Tabel 8.2: Opmerkingen analysecertificaten

Certificaat-nummer	(Meng)-monster	Parameter	Opmerking	Toelichting
<i>Grondwater</i>				
13073216	PB03	Vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen	Het aangeleverde monster bevat een luchtlaag. De analyseresultaten betreffen derhalve indicatieve waarden.	Het monster is wel op de correcte manier afgesloten en geconserveerd, waardoor geen vluchtige verbindingen hebben kunnen ontsnappen. Derhalve bestaan ons inziens geen redenen om het analyseresultaat in twijfel te trekken en wordt deze zonder verdere aanpassing gerapporteerd en geïnterpreteerd.

Grond

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden zijn grondmengmonsters samengesteld en geanalyseerd. De grondmengmonsters met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten zijn weergegeven in tabel 8.3.

Zintuiglijk zijn geen daadwerkelijke slib- en/of dempingslagen aangetroffen. De boven- en ondergrond van de raaiboring is vergelijkbaar met de overige boringen op de locatie. Op basis hiervan zijn de ondergrond monsters van de raaiboring meegenomen in het zintuiglijk schone mengmonster van de ondergrond en de ondergrond met bijmengingen van baksteen en kolen.

Tabel 8.3: Overzicht grondmengmonsters met analyses en resultaten

Mengmonster	Omschrijving	Boring / peilbuis (traject in m-mv)	Analyse	Resultaten	
				> AW < I	> I
MM01	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B04 (0,10 - 0,50) B05 (0,10 - 0,50) B06 (0,00 - 0,50) PB03 (0,10 - 0,50)	NEN, L en H	-	-
MM02	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B01 (1,00 - 1,50) B02B (0,80 - 1,00) B02B (1,00 - 1,50) B04 (1,00 - 1,50) B05 (1,00 - 1,50) PB03 (1,00 - 1,50) PB03 (1,50 - 2,00)	NEN, L en H	-	-
MM03	Ondergrond, zand Zintuiglijk: zwak baksteenhoudend, sporen kolen	B01 (0,50 - 1,00) B02B (0,30 - 0,80) B04 (0,50 - 1,00) B05 (0,50 - 1,00)	NEN, OCB, L en H	PAK	-

Toelichting bij tabel 8.3:

NEN	De zware metalen barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni] en zink [Zn], polycyclische aromatische koolwaterstoffen [PAK, 10 VROM], polychloorbifenyleen [PCB] en minerale olie [MO];
OCB	Organochloorbestrijdingsmiddelen;
L en H	Lutum en organische stof (humus);
AW	Achtergrondwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen/waargenomen.

Grondwater

Het grondwatermonster met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten is in tabel 8.4 weergegeven.

Tabel 8.4: Peilbuis met bijbehorende analyse- en toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m - mv)	GWS (m - mv)	pH	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Analyse- pakket	Resultaten	
							> S < I	> I
PB03	2,50 - 3,50	1,89	6,7	1188	9	NEN	Cu	-

Toelichting bij tabel 8.4:

NEN	Zware metalen (Barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni], zink [Zn]), Arseen (As), Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen [VOC] en minerale olie [MO];
S	Streefwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen.

De gemeten waarden voor de zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en de troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

Asbest

Om een verontreiniging met asbest vast te stellen is per proefgat de grove fractie (> 20 mm) van het vrijgekomen materiaal geïnspecteerd op asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) en puinrestanten.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn 2 grondmengmonsters (< 20 mm) samengesteld, waarvan 1 mengmonster is aangeboden aan het lab voor analyse op asbest. De samenstelling van het onderzochte mengmonster en de bijbehorende analyse is weergegeven in tabel 8.5.

Tabel 8.5: Samenstelling mengmonsters asbest

Monster-code	Proefgaten	Zintuiglijke waarnemingen	Traject (m -mv)	Soort	Analysepakket
MMASB01	B02, B04, B05	Zwak baksteenhoudend, sporen kolen	0,30-1,00	Grond	Asbest in grond (> 10 kg) ¹
MMASB02	B02, B04, B05	-	0,10-0,50	Grond	Niet geanalyseerd

Toelichting bij tabel 8.5:

Sporen < 1 %;

Zwak > 1 % < 5 %;

- Niets waargenomen;

¹ Asbestanalyse conform NEN5898:2015: asbest in grond of puin < 20 mm.

De resultaten van het geanalyseerde asbestverdachte grondmonster en de gewogen hoeveelheid asbest (< 20 mm, conform analysecertificaten) is weergegeven in tabel 8.6.

Tabel 8.6: Overzicht onderzochte grondmonster en gewogen hoeveelheid asbest < 20 mm conform analysecertificaat

Monstercode	Soort	Hecht-gebonden	Type*	Gemeten < 20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen < 20 mm (mg/kg d.s.)
MMASB01	-	-	-	< 2,0	< 2,0

Toelichting bij tabel 8.6:

- Niets aangetoond.

8.3. Interpretatie analyseresultaten

Grond

In mengmonster MM01 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,0-0,5 m-mv, zand) zijn voor de onderzochte parameters geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In mengmonster MM02 van de zintuiglijk schone ondergrond (0,8-2,0 m-mv, zand) zijn voor de onderzochte parameters geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In mengmonster MM03 van de zwak baksteen- en sporen kolenhoudende ondergrond (0,3-1,0 m-mv, zand) is een licht verhoogd gehalte voor PAK aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, maar blijft ruim onder de interventiewaarde. De overige onderzochte parameters (NEN en OCB) zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit de peilbuis PB03 is een licht verhoogd gehalte voor koper aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Asbest

In het mengmonster van de zwak baksteen- en sporen kolenhoudende ondergrond uit de proefgaten B02, B04 en B05 (MMASB01) is zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) geen asbest (< 2,0 mg/kg d.s.) aangetoond.

9. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

9.1. Verkennend bodemonderzoek

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese verworpen worden, aangezien in de bovengrond geen en –in de ondergrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn verder geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.

De voormalige bebouwing, gedempte sloot en voormalige kassen/boomgaarden hebben niet geleid tot ernstige verontreinigingen.

9.2. Verkennend onderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte deellocatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien zowel zintuiglijk als analytisch ($< 2,0$ mg/kg d.s.) geen asbest is aangetroffen.

Middels het verkennend onderzoek naar asbest is vastgesteld dat geen ernstige asbestverontreiniging aanwezig is.

Over de contactzone kan echter nog geen definitieve uitspraak worden gedaan, aangezien in afwijking op de SIKB BRL 2000, protocol 2018, geen efficiënte maaiveldinspectie is uitgevoerd in verband met de aanwezige klinkerverharding.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

9.3. Algehele conclusie en aanbevelingen

Middels de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het parkeerterrein voor de Runstraat 9-11 te Schaijk in voldoende mate vastgesteld.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan, ons inziens, geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling, rekening houdend met onderstaande aanbevelingen.

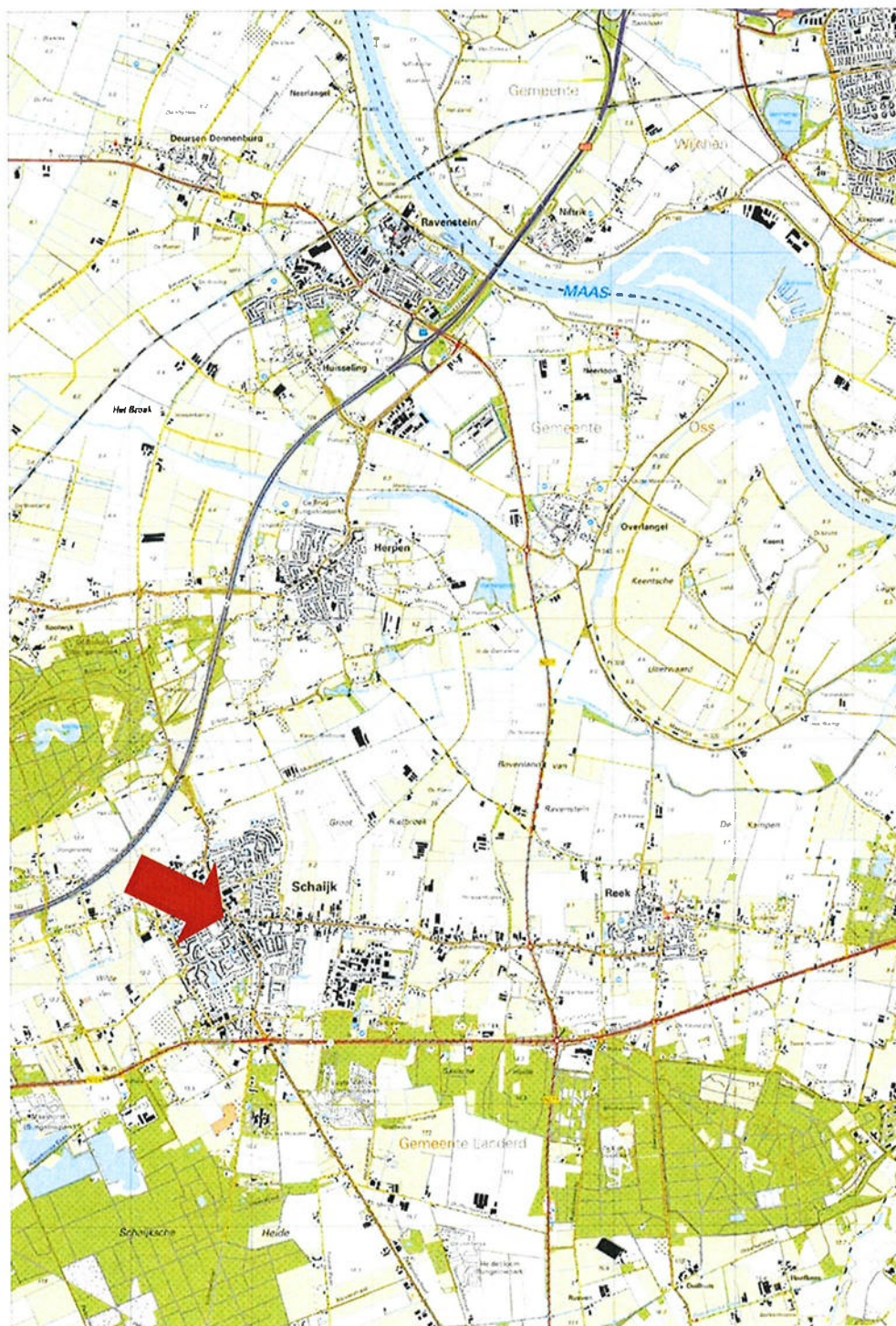
Geadviseerd wordt om, na verwijdering van de klinkerverharding, nog aanvullend een maaiveldinspectie uit te voeren om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de contactzone.

10. REFERENTIES

1. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2017. NEN 5725:2017, norm Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.
2. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2009. NEN 5740:2006/A1:2016, norm Bodem – Landbodem – onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en grond.
3. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2015. NEN 5707/C2:2017, Norm Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond.
4. E.G. Lekahena, G.A.G. Nelisse, 1974. Grondwaterkaart van Nederland: Centrale slenk (Oost-Brabant, kaartblad 45 oost). Dienst grondwaterverkenning TNO, Delft.
5. Ministerie van VROM en Verkeer en Waterstaat, Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, nr. 247 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).
6. Ministerie van VROM, Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant, 27 juni 2013, nr. 16675 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).

Bijlage 1





Tekening: B19.7504

Schaal: 1 : 50.000

Bron: CC-BY Kadaster; Topografische kaart van Nederland (uitgave 2016)

Onderdeel:
Situering in de regio



Bodemtoets milieukundige bodemkwaliteit

Onderzoekslocatie

Runstraat 9-11 Schaijk kadastraal gemeente Schaijk Sectie C nummer 5317 (ged.)

Aanleiding onderzoek

Aanleiding van het onderzoek betreft de herontwikkeling van het parkeerterrein.

1. Gegevens onderzoeksrapport

Onderzoeksbureau	Verhoeven Milieutechniek BV
Veldwerker(s)	
Type onderzoek	Verkennd bodemonderzoek
Rapportnummer	B19.7504
Datum	23-7-2019
Onderzoekstitel	Parkeerterrein voor Runstraat 9-11 te Schaijk

2. Resultaten onderzoek

Hypothese	Verdacht
Zintuiglijk	Alle boringen tot 1 meter zwak baksteenhoudend en sporen kolen
Bovengrond	Geen verontreinigingen aangetroffen
Ondergrond	In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen
Grondwater	Lichte verontreiniging met koper aangetroffen

3. Beoordeling uitvoering onderzoek

De uitvoering van het onderzoek voldoet voor zover controleerbaar aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) (en de gemeentelijke Bouwverordening).

4. Beoordeling onderzoeksresultaten

Bij de beoordeling van de onderzoeksresultaten is getoetst aan:

- het generieke toetsingskader Wet bodembescherming (Wbb) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013, het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de onderliggende Regeling bodemkwaliteit (Rbk);
- het vigerende bodembeleid zoals vastgelegd in de regionale Nota bodembeleid Noord-Oost Brabant van 18 juli 2011 en de achterliggende bodemkwaliteitskaart, plus de geldende bodemfunctieklassenkaart.

5. Conclusies

Geconcludeerd wordt dat:

- de gestelde hypothese “verdachte locatie” op grond van de onderzoeksresultaten verworpen mag worden gezien er alleen licht ververontreiniging is aangetroffen in de ondergrond en grondwater;
- aanvullend of nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is;
- uit het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat er zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen;
- door de aanwezigheid van de klinkerverharding was een efficiënte maaiveld inspectie niet mogelijk;

Bodemtoets milieukundige bodemkwaliteit

- hergebruik van eventueel vrijkomende grond niet zonder meer mogelijk is. Vrijkomende grond dient op een milieukundig verantwoorde wijze verwerkt te worden conform de eisen uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (Bbk/Rbk);
- de algehele milieukundige bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

6. Advies

De aangetroffen bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Uit het verkennend bodemonderzoek (boorprofielen) blijkt duidelijk dat destijds bij de aanleg van het parkeerterrein onder de klinkers een ophooglaag van geel zand van 0,1 tot 0,3 á 0,5 m-mv is aangebracht. Analytisch blijkt deze laag schoon te zijn. Daaronder bevindt zich gelet op de aangetroffen bijmengingen van baksteen en kolen een antropogeen belaste oorspronkelijke bodemlaag variërend van circa 0,3 tot 1,0 m-mv. Deze laag is alleen licht verontreinigd met PAK.

Op grond van de onderzoekresultaten zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein tot tuin. Voor deze ontwikkeling tot tuin zal men in ieder geval de ophooglaag met geel zand moeten verwijderen aangezien deze cultuurtechnisch ongeschikt voor tuin. In hoeverre men de onderliggende laag wil vervangen en tot hoe diep is de vraag. Het betreft in ieder geval 2 aparte grondsoorten en dus te ontgraven partijen.

Vrijkomende grond van de 2 partijen zal sowieso eerst AP04 inclusief PFAS analyses onderzocht dienen te worden voor hergebruik elders.

Geadviseerd wordt om na verwijdering van de klinkerverharding, nog aanvullend een maaiveld inspectie uit te laten voeren.

Bijlage 3 Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk (NL.IMRO.1685.BPSCH2020RUNSTR911- VG01)

Aanleiding:

Het bestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk heeft als doel om de bestaande winkels op de begane grond te transformeren in twee appartementen.

Het ontwerpbestemmingsplan Runstraat 9-11 Schaijk heeft voor een periode van zes weken, van 10 februari 2020 tot en met 23 maart 2020, ter inzage gelegen. Het plan is daarnaast toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties zoals Waterschap en Provincie Noord-Brabant.

Zienswijze:

Alleen het waterschap heeft op 25 februari 2020 een zienswijze ingediend

Inhoud zienswijze:

Het Waterschap heeft twee opmerkingen ten aanzien van de tekst van de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende twee opmerkingen:

- In paragraaf 5.8 staat nog één verwijzing naar waterschap De Dommel i.p.v. waterschap Aa en Maas
- Graag zouden we nog een korte benoeming van de Keur en Legger terugzien. Bijvoorbeeld: "De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Het beheer van het watersysteem en de bestaande watergangen is opgenomen in de Legger. Afhankelijk van de gewenste werkzaamheden of activiteiten in het watersysteem is een melding of watervergunning benodigd."

Het waterschap geeft daarbij aan dat ze voornoemde opmerkingen graag als ambsthalve wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen zien en voor het overige geen inhoudelijke opmerkingen hebben.

Reactie en conclusie:

De opmerkingen zijn doorgevoerd in de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze van het Waterschap.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Runstraat 9-11' met identificatienummer NL.IMRO.1685.BPSCH2020RUNSTR911-VG01 van de gemeente Landerd.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 bebouwing:

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

1.7 bed en breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.8 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

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

1.9 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit.

1.10 bestaand:

- a. ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- b. ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.17 bouwperceel:

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

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:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 detailhandel:

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

1.21 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijdscholen.

1.22 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.23 functie:

activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.24 garagebox:

stallingsruimte voor één auto, deel uitmakend van een complex van dergelijke stallingen.

1.25 gebouw:

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

1.26 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.27 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.28 horeca:

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het bieden van gelegenheid tot dansen;

een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

1.29 huishouden:

één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.30 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.31 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.32 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.33 kunstwerk:

een civieltechnisch bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de infrastructuur van wegen, spoorwegen, waterwegen en leidingen.

1.34 maatschappelijk (c.q. maatschappelijke voorzieningen):

maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: bibliotheek, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdupvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.35 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.36 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.37 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.38 overkapping/carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.39 peil:

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.40 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.41 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.42 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.43 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.44 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.45 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.46 wonen:

het bewonen van een woning.

1.47 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.48 woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk als een eenheid kan worden beschouwd.

1.49 woonhuis:

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, 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; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming 'Tuin' meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over tenminste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor 'Wonen - Woongebouwen' bestemde gronden;
- b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op deze gronden mogen uitsluitend bij de woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bijbehorende woning en langs de openbare weg of ander openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' niet meer dan 2,0 meter bedragen, met dien verstande dat deze erfafscheidingen moeten bestaan uit gaashekwerken of staafmathekwerken die begroeid worden of waar een heg tegenaan wordt gezet;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en overigens niet meer dan 4 m.

3.2.3 *Overkappingen en carports*

Op deze gronden mogen overkappingen en carports worden gebouwd. Hiervoor gelden - in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 - de volgende regels.

- a. Overkappingen en carports mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning;
- b. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
- b. erven, pleinen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- g. terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en openbaar vervoer;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

- a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m² of, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', 50 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m of, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', 5 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels.

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van afvalcontainers mag niet meer bedragen dan 2 m; de gezamenlijke oppervlakte aan bovengronds geplaatste afvalcontainers mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m².
- c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering en verkeersregelinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Tuin' ten behoeve van de omzetting van openbaar groen in tuinen, mits het belang van de verkeersveiligheid zich hiertegen niet verzet.

4.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Wonen - Woongebouwen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woongebouwen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. bijbehorende bovengrondse en/of ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, paden, erven en tuinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals aangegeven in die aanduiding.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports buiten het bouwvlak mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 6 m², vermenigvuldigd met het aantal wooneenheden.
- e. Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m,
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 3.2.3 van toepassing.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.5 Bebouwingspercentage

Bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

5.2.6 Specifieke bouwregels

- a. het bouwen en/of gebruiken van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de ten hoogste berekende cumulatieve geluidsbelasting uit het geluidrapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Runstraat 9-11 Schaijk”, met kenmerk 1911/035/RV-01, opgesteld door Tritium Advies op 7 januari 2020 en 33 dB;
- b. het bouwen en/of gebruiken van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied voldoet aan NEN 5077 en voorziet in een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering zoals bedoeld onder sub a.

5.3 Informatie verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

6.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

6.2.2 Uitzondering

Het in artikel 6.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

6.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. De in artikel 4.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die

- waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.
 - b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
 - c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden geen beperkingen behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
 1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 m onder peil;
 5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
 6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 7. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 0,5 m boven peil zijn gelegen;
 8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

8.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties en/of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming(en) van de betreffende gronden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

8.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

8.2.1 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of bestemmingsgrens, mits:

1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan, dan wel 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

8.3 Parkeernormen bebouwde kom

8.3.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 2.5 van het Parapluplan wonen en parkeren Landerd, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode en nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden;
- b. de onder a. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 1.2.4 van het Parapluplan wonen en parkeren Landerd of diens rechtsopvolger.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

8.3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.\

8.3.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 en artikel 8.3.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

8.4 Afwijkende bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

- a. goothoogte
- b. bouwhoogte
- c. oppervlakte
- d. inhoud
- e. bebouwingspercentage
- f. afstand tot de as van de weg
- g. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
- h. situering ten opzichte van andere bebouwing

Ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen

8.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit met inbegrip van de milieukwaliteit
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
- d. de verkeersveiligheid
- e. de woonsituatie
- f. de sociale veiligheid
- g. de belangen van brandveiligheid en rampenbestrijding

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bebouwing en parkeerplaatsen
- b. de nokrichting en helling van daken
- c. de oriëntatierichting van bebouwing

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken:

- a. van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. van gronden en bouwwerken voor (detail)handel en/of bedrijf, met uitzondering van (detail)handel die en/of bedrijf dat met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- c. van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. van gronden voor de opslag, het storten of het lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, behoudens bewoning die is toegestaan via afwijking;
- f. van gronden en bouwwerken voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. van gronden en bouwwerken voor opslag en verkoop van vuurwerk, met uitzondering van de opslag en verkoop van vuurwerk die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- h. van een woning of woonwagen voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- i. van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen en caravans, anders dan op een oprit;
- j. van gronden en bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief lpg), met uitzondering van de verkoop die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- k. van garageboxen voor andere doeleinden dan het stallen van auto's en andere voertuigen of opslag van huisraad;
- l. van gronden of bouwwerken voor verblijfsrecreatie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
- d. de verkeersveiligheid
- e. de woonsituatie

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 15 m;
 - 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 5 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
- b. door het aanpassen van verwijzingen naar wettelijke regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden of zijn gewijzigd;
- c. door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
- d. door het toevoegen of schrappen van de aanduiding 'karakteristiek' indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van monumentale waarden daartoe aanleiding geeft;
- e. door de begrenzingen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' aan te passen of deze bestemmingen te laten vervallen, indien dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is;
- f. ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf';
 2. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
 3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m²;
 4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
 - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
 - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
 - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht;
- g. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij eengezinshuizen, die op grond van de regels niet rechtstreeks zijn of bij wijze van afwijking kunnen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet ten minste blijken dat:
 - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft;
 - geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - de activiteit ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 - een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 2. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bouw mogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel niet verruimd.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder sub a 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.

13.2 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 onder sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder sub 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

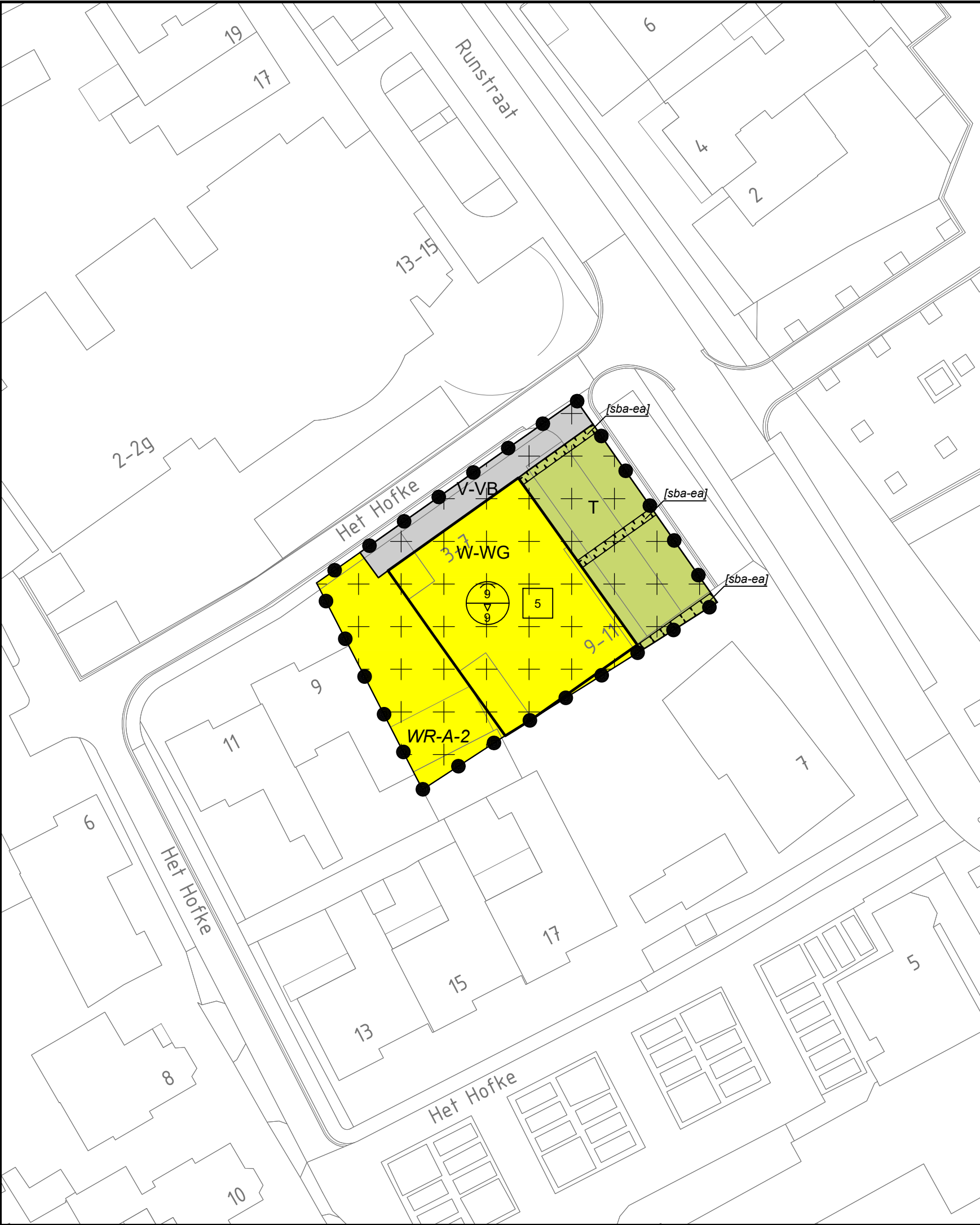
Regels van het bestemmingsplan 'Runstraat 9-11'.



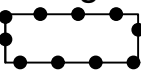
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

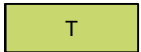
Verbeelding



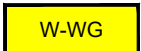
Plangebied

 Plangrens

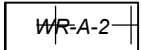
Enkelbestemmingen

 T Tuin

 V-VB Verkeer - Verblijfsgebied

 W-WG Wonen - Woongebouwen

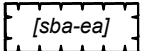
Dubbelbestemmingen

 WR-A-2 Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 [sba-ea] specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding

Maatvoeringen

 5 maximum aantal wooneenheden

 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE LANDERD

Runstraat 9-11

bestemmingsplan



project	20181104		
formaat	A3		
schaal	1:500	vastgesteld	28-05-2020
kaart	1/1	ontwerp	10-02-2020
getekend		concept	08-11-2019
idn	NL.IMRO.1685.BPSCH2020RUNSTR911-VG01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl