

Uitspraak 201709049/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 31 oktober 2018
Tegen: de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3525**

201709049/1/R2.

Datum uitspraak: 31 oktober 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Sint-Michielsgestel,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Sint-Michielsgestel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Sint-Michielsgestel,
4. [appellant sub 4], wonend te Sint-Michielsgestel,

en

de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 september 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2], [appellant sub 4], de raad en BDP Ontwikkeling B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 augustus 2018, waar [appellant sub 2] en [appellant sub 4], beiden vertegenwoordigd door [REDACTED], advocaat te Eindhoven, [appellant sub 1], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED], zijn verschenen. Voorts is ter zitting BPD Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED], advocaat te Amsterdam, en

[gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan betreft een herziening van een deel van het op 13 januari 2011 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Seminarielaan Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel". Het plan voorziet in de bouw van ten hoogste 11 woningen. De oostzijde van het plangebied grenst aan de Vestdijkstraat en de zuidzijde van het plangebied grenst aan de Schijndelseweg. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] wonen ten noorden en ten westen van het plangebied.

Ontvankelijkheid

2. [appellant sub 3] en anderen hebben in hun aanvullend beroepschrift van 12 december 2017 beroepsgronden aangevoerd tegen het besluit van 5 oktober 2017 van het college van burgemeester en wethouders om hogere waarden vast te stellen voor de geluidbelasting van de in het plan voorziene woningen vanwege de Schijndelseweg.

Dat besluit is op 5 oktober 2017 bekendgemaakt. De termijn voor het instellen van beroep tegen dat besluit liep tot en met 16 november 2017. Binnen die termijn hebben [appellant sub 3] en anderen geen beroep tegen dat besluit ingesteld. Het op 16 november 2017 bij de Raad van State ingekomen beroepschrift is alleen gericht tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel". Het aanvullend beroepschrift is op 12 december 2017 bij de Raad van State ingekomen. Dit is na het einde van de daarvoor geldende beroepstermijn. [appellant sub 3] en anderen hebben geen omstandigheden gesteld die aanleiding geven voor het oordeel dat het niet tijdig indienen van het beroep hen redelijkerwijs niet kan worden verweten. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is daarom, voor zover zij beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 5 oktober 2017, niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Aanduiding bouwhoogte

4. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] betogen dat in de verbeelding aan het westelijke bouwvlak ten onrechte geen aanduiding met de maximum bouwhoogte is toegekend. Daardoor geldt ter plaatse geen maximale goot- en bouwhoogte, hetgeen volgens hen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.1. Artikel 5, lid 5.2.2, van de planregels luidt, voor zover hier van belang: "Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

[...]

e. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale

goot- en bouwhoogte" is aangegeven;

[...]"

4.2. In de verbeelding is aan het westelijke bouwvlak op de gronden met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "aaneengebouwd" en "maximum aantal wooneenheden = 3" geen aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" toegekend.

4.3. De raad heeft erkend dat voor het westelijke bouwvlak de maximale goot- en bouwhoogte abusievelijk niet in de verbeelding is aangeduid. De raad heeft beoogd voor dit bouwvlak dezelfde goot- en bouwhoogte te hanteren als voor het oostelijke bouwvlak, te weten 6 m respectievelijk 10,5 m. Nu het plan onbedoeld voor één van de twee bouwvlakken in de verbeelding geen beperkingen stelt aan de maximale goot- en bouwhoogte en daardoor onbegrensde bouw mogelijkheden biedt, is het plan naar het oordeel van de Afdeling in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

4.4. De Afdeling gaat hierna uit van hetgeen de raad heeft beoogd te regelen.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

5. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] betogen voorts dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet passend is binnen de omgeving van het plangebied. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] en anderen voeren in dit verband aan dat de bouwhoogte van de in het plan voorziene woningen ten onrechte hoger is dan de bouwhoogte van de woningen in de omgeving van het plangebied. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen dat het plan ten onrechte voorziet in woningen met twee bouwlagen met een kap, terwijl in de omgeving van het plangebied woningen met slechts één bouwlaag en een kap staan. Voorts betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de woningen niet passen binnen het landelijke straatbeeld van de Schijndelseweg en bij de langgevelboerderij aan de Schijndelseweg 39 te Sint-Michielsgestel. [appellant sub 1] voert in dit kader nog aan dat het bouwvlak ten onrechte niet in verhouding staat tot de zogenoemde footprint van de voorheen op het perceel staande langgevelboerderij.

5.1. In het plangebied stond voorheen uitsluitend de door [appellant sub 1] genoemde langgevelboerderij. Vast staat dat verwezenlijking van het plan ertoe leidt dat een groter oppervlak is bebouwd dan voorheen het geval was. Gelet op artikel 5, lid 5.2.2, van de planregels in samenhang gelezen met de verbeelding en hetgeen onder 5.4 is overwogen, bedraagt de goot- en bouwhoogte voor de voorziene woningen in het plangebied 6 m respectievelijk 10,5 m. Volgens de planregels van het bestemmingsplan "Seminarielaan Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel", dat geldt in de directe omgeving van het plangebied, bedraagt de goot- en bouwhoogte van de direct omliggende woningen aan de Schijndelseweg 6 m respectievelijk 10 m, bedraagt de goot- en bouwhoogte van de direct omliggende woningen aan de Vestdijkstraat 6 m respectievelijk 11 m en bedraagt de goot- en bouwhoogte van andere omliggende woningen 7 m respectievelijk 11 m. In de omgeving van het plangebied mogen dus woningen worden gebouwd met nagenoeg dezelfde goot- en bouwhoogte als de goot- en bouwhoogte van de woningen die het plan mogelijk maakt.

In de plantoelichting is beschreven dat de Schijndelseweg een oorspronkelijk bebouwingslint in Sint-Michielsgestel is. Aan het lint komen van oorsprong langgevelboerderijen voor. Tussen deze oorspronkelijke massa's worden aan de Schijndelseweg nieuwe woningen toegevoegd die de bestaande langgevelarchitectuur voortzetten, aldus de plantoelichting. De Afdeling stelt vast dat de in het plan voorziene woningen in omvang aansluiten op de direct ten westen daarvan staande woningen aan de Schijndelseweg.

De in het plan mogelijk gemaakte aaneengeschaalde woningen zijn voorts evenwijdig aan het lint op de Schijndelseweg georiënteerd, derhalve in dezelfde richting als de voorheen op het perceel

staande langgevelboerderij.

Onder deze omstandigheden heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene woningen wat betreft omvang, bouwhoogte en ligging passen binnen het straatbeeld van de Schijndelseweg en bij de langgevelboerderij aan de Schijndelseweg 39 te Sint-Michielsgestel.

Het betoog faalt.

Woonvisie 2016 - 2021

6. [appellant sub 1] betoogt dat de in het plan voorziene woningen niet passen binnen de Woonvisie 2016 - 2021, die op 23 juni 2016 is vastgesteld door de raad (hierna: de woonvisie). In dit verband voert hij aan dat in de woonvisie prioriteit wordt gelegd bij sociale woningbouw, waaronder starterswoningen, terwijl volgens hem geen van de in het plan mogelijk gemaakte woningen in het starterssegment valt.

6.1. In de woonvisie staat dat de beschikbaarheid van goedkope huurwoningen in Sint-Michielsgestel onder druk staat. Voorts is in de woonvisie beschreven dat er meer vraag wordt verwacht naar middeldure huur- en sociale koopwoningen. De raad spreekt zijn voorkeur uit voor het scenario waarbij voor 70% wordt ingezet op sociale woningbouw, voornamelijk voor huurwoningen, maar ook voor sociale koop in het starterssegment. De overige 30% mag vrije sector huur of koop zijn. Voorts staat in de woonvisie dat er, door ook woningen te bouwen in het middeldure segment, meer mogelijkheden komen voor de doelgroep die net te veel verdient voor de sociale huursector.

6.2. Gelet op de door [appellant sub 1] ter zitting gegeven toelichting, gaat het hem er in het bijzonder om dat er in de gemeente Sint-Michielsgestel te weinig sociale woningen beschikbaar zijn. Ingevolge artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II 2009-2010, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

Het belang van [appellant sub 1] is erin gelegen dat hij gevrijwaard blijft van een onaanvaardbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat. De in de woonvisie opgenomen uitgangspunten hebben tot doel om, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, te bewerkstelligen dat voor groepen met lagere inkomens voldoende betaalbare nieuwbouwwoningen worden gebouwd. Daarmee beroept [appellant sub 1] zich op aspecten van een goede ruimtelijke ordening, als neergelegd in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, die niet strekken tot de bescherming van zijn belang, maar die strekken tot bescherming van de belangen van woningzoekenden. Om deze reden is de Afdeling van oordeel dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan vernietiging van het besluit vanwege deze beroepsgrond. De Afdeling laat deze beroepsgrond dan ook buiten beschouwing.

Parkeeroverlast

7. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] vrezen voor parkeeroverlast. [appellant sub 1] voert in dit verband aan dat in de planregels geen parkeernormen zijn gesteld, waardoor zowel de aanleg als de instandhouding van de parkeerplaatsen onvoldoende is

verzekerd. [appellant sub 3] en anderen voeren aan dat de parkeerdruk in de Vestdijkstraat in de bestaande situatie al hoog is. Zij wijzen erop dat de parkeerplaatsen in de openbare ruimte toegewezen parkeerplaatsen zijn, waardoor minder parkeercapaciteit bestaat in vergelijking met een situatie waarin alle parkeerplaatsen openbaar zijn. Verder wijzen [appellant sub 3] en anderen erop dat de bestaande hoge parkeerdruk mede wordt veroorzaakt door gasten van de nabijgelegen Bed & Breakfast, wandelaars en carpoolers. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] voeren voorts aan dat de raad 6 bestaande parkeerplaatsen ten onrechte heeft toegerekend aan de in het plan voorziene woningen. In dat verband voeren zij aan dat voor de 77 in het bestemmingsplan "Seminarielaan Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel" mogelijk gemaakte woningen in totaal 147 parkeerplaatsen verwezenlijkt moesten worden, waarvan 74 op eigen terrein en 73 in het openbaar gebied. Dat van de 77 in dat plan mogelijk gemaakte woningen er 3 niet zijn gerealiseerd, betekent volgens hen niet dat de 6 gerealiseerde parkeerplaatsen die in dat plan waren voorzien voor de 3 niet-gerealiseerde woningen, niet meer nodig zijn voor de 74 woningen die wel zijn gerealiseerd.

7.1. Niet in geschil is dat voor de 11 voorziene woningen in totaal 19 parkeerplaatsen nodig zijn om onaanvaardbare parkeeroverlast te voorkomen. Ingevolge artikel 4 van de planregels zijn de voor "Verkeer-Verblijfsgebied" bestemde gronden onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen. Figuur 2 van de plantoelichting bevat een situatieschets, waarbij op de gronden waaraan in het plan de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" is toegekend 19 parkeerplaatsen zijn ingetekend, waaronder de 6 door [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] bedoelde bestaande parkeerplaatsen. Daaruit volgt dat binnen de gronden met die bestemming voldoende ruimte bestaat om die parkeerplaatsen te verwezenlijken. Voorts is ter zitting door de raad toegelicht dat de gronden met de bestemming "Verkeer" waarop de parkeerplaatsen mogelijk worden gemaakt thans in eigendom zijn van BDP Ontwikkeling B.V. maar na verwezenlijking van het plan zullen worden overgedragen aan de gemeente en dat dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Nu de gemeente eigenaar wordt van de aangelegde parkeerplaatsen heeft de gemeente het in haar macht om die parkeerplaatsen na aanleg te behouden. De aanleg van de parkeerplaatsen en het behoud daarvan na de aanleg daarvan is daarmee voldoende publiekrechtelijk verzekerd.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] dat de raad bij de beoordeling van de in het plan mogelijk gemaakte parkeercapaciteit ten onrechte rekening heeft gehouden met voormelde 6 parkeerplaatsen overweegt de Afdeling als volgt.

In de plantoelichting is uiteengezet dat die parkeerplaatsen zijn aangelegd in verband met 3 binnen het plangebied van het thans voorliggende plan te verwezenlijken woningen die mogelijk werden gemaakt in het bestemmingsplan "Seminarielaan Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel".

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu in het plangebied van dat plan niet 77, maar 74 woningen zijn gebouwd, de parkeerbehoefte voor de woningen die op grond van dat plan zijn gebouwd niet 147, maar 141 bedraagt. De raad heeft ter zitting gesteld dat ten behoeve van de woningen in het plangebied van het plan "Seminarielaan, Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel" 147 parkeerplaatsen zijn verwezenlijkt, dat wil zeggen 6 meer dan nodig zijn voor de verwezenlijkte woningen, hetgeen niet gemotiveerd is weersproken. De raad heeft onder die omstandigheden de 6 parkeerplaatsen, die ook alle in het plangebied liggen, naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen toerekenen aan de voor het plan benodigde parkeercapaciteit.

Voor zover [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd dat de parkeerdruk in de omgeving in de bestaande situatie al groot is, onder meer ten gevolge van een nabij gelegen Bed & Breakfast, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de parkeerdruk die het gevolg is van het plan. Het is niet nodig dat dit plan bestaande parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied, wat daarvan ook zij, oplost (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 29 juli 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2410](#), onder 7.2).

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verwezenlijking van het plan niet leidt tot onaanvaardbare parkeeroverlast.

Het betoog faalt.

Verkeersonveilige situatie

8. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] betogen dat verwezenlijking van het plan tot een verkeersonveilige situatie zal leiden. In dit kader voeren [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen aan dat het plan bebouwing op korte afstand van de straat mogelijk maakt, waardoor het zicht vanaf de Vestdijkstraat op de T-splitsing met de Schijndelseweg wordt belemmerd. [appellant sub 1] voert voorts aan dat niet duidelijk uit het plan volgt of het bestaande voetpad dat, evenwijdig aan de Schijndelseweg, ten westen en ten oosten van het plangebied ligt, in de zuidzijde van het plangebied wordt doorgetrokken. Verder betogen [appellant sub 3] en anderen dat de toename van het aantal verkeersbewegingen onjuist is berekend. In dat verband voeren zij aan dat de raad voor de beoordeling van de verkeerstoename ten onrechte is uitgegaan van een toename van 6 woningen in het plangebied.

8.1. In de plantoelichting staat dat een aaneengebouwde woning een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal heeft en dat het plan voorziet in 11 woningen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het geldende bestemmingsplan al 5 woningen mogelijk maakt. Dat betekent dat ten gevolge van het plan het aantal verkeersbewegingen toeneemt met 42 (6 woningen x 7 verkeersbewegingen), zo is in de plantoelichting beschreven.

Nu het plan voorziet in de bouw van 11 aaneengebouwde woningen en in het voorheen geldende plan binnen het plangebied reeds 5 woningen mogelijk werden gemaakt, geeft hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de toename van het aantal verkeersbewegingen onjuist heeft beoordeeld.

8.2. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kruising van de Vestdijkstraat en de Schijndelseweg. Tussen het plangebied en de Schijndelseweg ligt een fietspad. De afstand van het bouwvlak op de gronden met de bestemming "Wonen" tot het fietspad bedraagt ongeveer 3,5 m. De afstand van dat bouwvlak tot de Schijndelseweg bedraagt ongeveer 7,8 m. Ten zuiden van de gronden met de bestemming "Wonen", direct grenzend aan het bouwvlak, liggen gronden waaraan in het plan de bestemming "Tuin" is toegekend. Op die gronden mogen ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels erkers aan de woning met een diepte van maximaal 1,5 m worden gebouwd. Dit betekent dat het plan het mogelijk maakt bebouwing op te richten op een afstand van ongeveer 2 m van het fietspad aan de Schijndelseweg en ongeveer 6,3 m van die weg. De afstand van het bouwvlak tot de Vestdijkstraat bedraagt ongeveer 3,5 m. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.3, onderdeel a, van de planregels mag de bouwhoogte van erfafscheidingen op de gronden met de bestemming "Tuin" niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen. Voorts heeft het verkeer op de Schijndelseweg voorrang op het verkeer op de Vestdijkstraat. Op de Vestdijkstraat geldt een snelheidsregime van 30 km/u en op de Vestdijkstraat is vlak voor de T-splitsing een drempel aanwezig.

Onder deze omstandigheden zullen weggebruikers op de Vestdijkstraat de T-splitsing met de Schijndelseweg stapvoets benaderen. Gelet op de afstand tussen de in het plan mogelijk gemaakte bebouwing en de Vestdijkstraat, alsmede de afstand van die bebouwing tot het fietspad en de Schijndelseweg, en de maximaal toegestane hoogte van de erf- en terreinafscheidingen, zal de in het plan voorziene bebouwing ter plaatse van de kruising Vestdijkstraat Schijndelseweg naar het oordeel van de Afdeling niet leiden tot een ernstige belemmering van het zicht vanaf de Vestdijkstraat op de Schijndelseweg. De raad heeft zich daarom in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat verwezenlijking van het plan niet meebrengt dat het zicht op de T-splitsing zodanig wordt belemmerd dat dit leidt tot een verkeersonveilige situatie.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 1] dat een verkeersonveilige situatie zal ontstaan als het bestaande voetpad, evenwijdig aan de Schijndelseweg, in de zuidzijde van het plangebied niet wordt doorgetrokken, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft ter zitting toegelicht dat op de

gronden met de bestemming "Tuin" die in het verlengde liggen van het bestaande voetpad, een voetpad zal worden gerealiseerd. De bestemming "Tuin" verzet zich daar niet tegen.

Het betoog faalt.

Groene entree

9. [appellant sub 3] en anderen betogen dat ten onrechte niet in het plan is verzekerd dat tussen de hoekkavel en de Vestdijkstraat een groene berm met sloot zal worden aangelegd, waarmee een groene entree van de buurt zou ontstaan.

9.1. Figuur 2 van de plantoelichting bevat een situatieschets, waarbij op de gronden die grenzen aan de oostzijde van het plangebied een groenstrook is ingetekend. De Afdeling stelt vast dat die gronden waarop de beroepsgrond ziet buiten het plangebied liggen. In het kader van dit beroep is de bestemming van die gronden niet aan de orde. De Afdeling merkt nog op dat ter plaatse van deze gronden het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" geldt. Aan de gronden waarop de groenstrook is voorzien is in dat plan de bestemming "Verkeer" toegekend. Ingevolge artikel 18, lid 18.1, onderdeel v, van de planregels bij dat plan zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden mede bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting. In zoverre is er geen aanleiding om eraan te twijfelen dat de groenstrook zal worden aangelegd.

Het betoog faalt.

Wateroverlast

10. [appellant sub 3] en anderen vrezen voor wateroverlast. Zij stellen dat de afwatering in de huidige situatie niet voldoet. Zij wijzen op het rapport "Infiltratieonderzoek Schijndelseweg 41, Sint Michielsgestel" van Aeres Milieu van 17 oktober 2007. Daaruit blijkt volgens [appellant sub 3] en anderen dat de bodem op de locaties waar in de wijk Parkhagen twee zogenoemde wadi's zijn aangelegd, ongeschikt zijn voor infiltratiemogelijkheden. Zij stellen voorts dat in de bestaande wadi's bijna altijd water staat. Zij vrezen dat de afwatering door de extra bebouwing die het plan mogelijk maakt verder zal verslechteren.

10.1. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin is neergelegd een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In de plantoelichting is een waterparagraaf opgenomen als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bro. Daarin staat dat als uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dat uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken die op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Volgens de keur van het waterschap geldt voor projecten tot 2.000 m² geen compensatieverplichting, aldus de plantoelichting.

De raad heeft onweersproken gesteld dat de maximale toename van verharding in het onderhavige plan 1.200 m² bedraagt, zodat er geen compensatieverplichting bestaat. Gelet op die beperkte toename van de verharding heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor wateroverlast ten gevolge van de in het plan mogelijk gemaakte woningen niet behoeft te worden gevreesd.

De niet onderbouwde stelling van [appellant sub 3] en anderen dat de afwatering in de situatie

zonder in het plan mogelijk gemaakte woningen al onvoldoende is, acht de Afdeling ontoereikend voor het oordeel dat zich onaanvaardbare wateroverlast voordoet.

Het betoog faalt.

Uitzicht en privacy

11. [appellant sub 2] vreest voor een aantasting van zijn uitzicht en privacy.

11.1. Het plan maakt de bouw van 11 woningen mogelijk met een goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 10,5 m. De afstand tussen de woning van [appellant sub 2] en de voorziene woningen bedraagt ongeveer 34 m. De woning van [appellant sub 2] staat ten noorden van het plangebied en is oost-west georiënteerd, terwijl de in het plan voorziene woningen ten zuiden van zijn woning komen te staan.

Vanwege de goot- en bouwhoogte van de voorziene woningen en de afstand van de woning van [appellant sub 2] tot de in het plan voorziene woningen, is het zicht dat [appellant sub 2] op de voorziene woningen zal hebben, en vice versa, beperkt. Voorts is de afstand tussen de in het plan mogelijk gemaakte woningen en de woning van [appellant sub 2] niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving als hier aan de orde. Hoewel [appellant sub 2] vanaf zijn perceel zicht heeft op de in het plan mogelijk gemaakte woningen heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verwezenlijking van het plan geen onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en van de privacy van [appellant sub 2] meebrengt.

Het betoog faalt.

Conclusie

12. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit van 5 oktober 2017 is niet-ontvankelijk. De beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] tegen het besluit van 14 september 2017 zijn gegrond. Het besluit van 14 september 2017 dient te worden vernietigd voor zover daarin een aanduiding maximum goot- en bouwhoogte voor de gronden met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het westelijke bouwvlak met de aanduidingen "aaneengebouwd" en "maximum aantal wooneenheden = 3" ontbreekt. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Zelf voorzien

13. De raad heeft de Afdeling gevraagd om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb het plan zo aan te passen dat het onder 6.3 geconstateerde gebrek wordt hersteld. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] hebben hiermee ingestemd. Nu niet aannemelijk is dat derden hierdoor in hun belangen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Opdracht

14. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskostenveroordeling

15. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling

geen aanleiding.

De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Daarbij ziet de Afdeling aanleiding de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] te beschouwen als samenhangende zaken in de zin van artikel 3, tweede lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, waarvoor ingevolge artikel 2, eerste lid, onder a, en onderdeel C2 van de bijlage bij dat besluit een wegingsfactor van 1 moet worden toegepast. Hierbij betreft de Afdeling dat appellanten ter zitting van 30 augustus 2018 zijn bijgestaan door dezelfde rechtsbijstandsverlener en dat de door deze rechtsbijstandsverlener namens [appellant sub 2] en [appellant sub 4] ingediende beroepschriften nagenoeg identiek zijn. Voor het indienen van die beroepschriften en het verschijnen ter zitting worden in totaal 2 punten toegekend. De voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten worden evenredig verdeeld tussen [appellant sub 2] en [appellant sub 4].

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] en anderen, voor zover het is gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 5 oktober 2017, waarbij ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel" voor de in dat plan voorziene woningen een hogere waarde als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder is vastgesteld, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van [appellant sub 3] en anderen voor het overige en de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel van 14 september 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel" voor zover daarin een aanduiding maximum goot- en bouwhoogte voor de gronden met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het westelijke bouwvlak met de aanduidingen "aaneengebouwd" en "maximum aantal wooneenheden = 3" ontbreekt;
- IV. bepaalt dat de aanduidingen "Maatvoering: maximum goothoogte (m) = 6" en "Maatvoering: maximum bouwhoogte (m) = 10,5" worden toegekend aan de gronden met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het westelijke bouwvlak met de aanduidingen "aaneengebouwd" en "maximum aantal wooneenheden = 3";
- V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voor zover dit is vernietigd;
- VI. draagt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. verklaart het beroep van [appellant sub 1] ongegrond;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vergoeding van bij [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vergoeding van bij [appellant sub 3] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 501,00 euro (zegge: vijfhonderdeen euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig

verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vergoeding van bij [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 3] en anderen, € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 4] vergoedt.

Aldus vastgesteld door [redacted], lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van [redacted], griffier.

w.g. Van [redacted] w.g. Taal
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2018

325-880.

Gemeenteraad

Raadsvergadering van 14 september 2017.

Onderwerp:

Bestemmingsplan Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel

Samenvatting:

BPD Ontwikkeling BV heeft voor de locatie Vestdijkstraat/Schijndelseweg in Sint-Michielsgestel een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat voorziet in de bouw van 11 woningen. Het betreft een wijziging van het bestemmingsplan Seminarielaan/Beekvlietstraat Sint-Michielsgestel'. In dit bestemmingsplan was een blok van 3 starterswoningen en de boerderij als twee-onder-een-kap bestemd. Na aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er 11 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is de Toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Hierdoor is er een betere verantwoording van het plan tot stand gekomen.

Inleiding:

Door BDP Ontwikkeling is een stedenbouwkundig voorstel gedaan voor de invulling van de hoek Vestdijkstraat/Schijndelseweg in Sint-Michielsgestel. Met BPD Ontwikkeling is de afspraak gemaakt, vastgelegd in een aanvulling op de anterieure exploitatieovereenkomst, dat 7 van de te realiseren woningen op de markt worden gebracht in het segment 'goedkoop', als bedoeld in het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid.

Dit voorstel is verwerkt in een ontwerp-bestemmingsplan dat voor 6 weken ter inzage heeft gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn door –met name- omwonenden zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormen geen aanleiding om af te zien van het initiatief. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de Toelichting van het bestemmingsplan is aangescherpt. Wij verwijzen u verder naar de bij dit voorstel gevoegde bijlage 'Samenvatting zienswijzen'.

Wat willen wij bereiken?

Het realiseren van 11 woningen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van een doelstelling van de Woonvisie.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt er een juridische basis gelegd om de omgevingsvergunning te verlenen, waarmee de bouw van de woningen uitgevoerd kan worden.

Wat gaat het kosten?

De kosten van het bestemmingsplan en de kosten van de begeleiding van het plan en de procedure komen, conform de anterieure overeenkomst, voor rekening van PPD Ontwikkeling.

Voorstel college:

Het bestemmingsplan Vestdijkstraat/Schijndelseweg vast te stellen, waarbij de in de bijlage 'Samenvatting zienswijzen' genoemde aanpassingen van de plantoelichting worden aangebracht, een en ander conform het bijgevoegde concept-besluit..

Interactiviteit	: Het bestemmingsplan is op gebruikelijke wijze in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van de inzage was men in de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.
Procedure	: Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van inzage kunnen degenen die een zienswijze hebben ingediend of degenen die kunnen aantonen daartoe niet in de gelegenheid te zijn geweest, in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit. .
BTW-compensatiefonds	: N.v.t
Kostendekking	: Met BPD Ontwikkeling B.V. is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. Er is daarom geen noodzaak

een exploitatieplan vast te stellen.

Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten ter afdekking van het risico van planschade.

Toets aanbestedingsnota : N.v.t.

Advies OR : N.v.t.

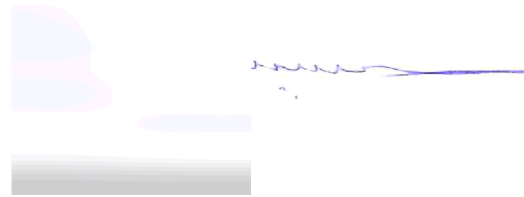
Geheimhouding gewenst : Nee

Voorstel : Het bestemmingplan Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel vast te stellen.

Sint-Michielsgestel,
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,



Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.
2. Samenvatting zienswijzen.
3. Bestemmingsplan Vestdijkstraat/
Schijndelseweg Sint-Michielsgestel

Ter inzage:

1. Samenvatting Zienswijzen
2. Bestemmingsplan.

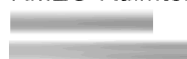
Alleen ter inzage voor raadsleden:

1. Zienswijzen

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:



Gemeenteraad

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 augustus 2017;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12. tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T :

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen in de bij dit besluit behorende bijlage 'Samenvatting zienswijzen' als motivering van het onderhavige besluit te nemen;
3. in de zienswijzen geen aanleiding te zien tot (gedeeltelijke) wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de in de bijlage 'Samenvatting zienswijzen' genoemde aanpassingen van de plantoelichting;
4. vast te stellen het bestemmingsplan 'Vestdijkstraat/Schijndelseweg Sint-Michielsgestel', waarbij de wijzigingen in de plantoelichting worden aangebracht, zoals genoemd in de bij dit besluit behorende bijlage 'Samenvatting zienswijzen', een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan.
5. hoofdstuk 2.4, onderdeel Beeldkwaliteit, van de plantoelichting vast te stellen als beeldkwaliteitsplan en dit met toepassing van artikel 12a Woningwet in te voegen in de welstandsnota;
6. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 14 september 2017.

De raad voornoemd.

de ariffier.



de voorzitter,



**ONTWERPBESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN
WET GELUIDHINDER**

OP 13 FEBRUARI 2017 HEBBEN WIJ VAN BPD ONTWIKKELING BV EEN AANVRAAG ONTVANGEN MET EEN VERZOEK VOOR EEN HOGERE GRENSWAARDE INGEVOLGE DE WET GELUIDHINDER, CONFORM ARTIKEL 82 EN 83 VAN DE WET GELUIDHINDER EN DE BELEIDSREGEL WET GELUIDHINDER GEMEENTE SINT-MICHIELSGESTEL VAN MAART 2007

Aanleiding voor het verzoek is de ontwikkeling van 11 nieuwe woningen als onderdeel van het wijzigingsplan Parkhagen.

Op 27 oktober 2010 hebben wij al hogere waarden verleend voor 38 woningen in het bestemmingsplan Seminarielaan Beekvlietstraat (nu genaamd Parkhagen). Voor 9 van deze woningen is toen al een hogere waarde verleend van 59 dB. Op de locatie van deze 9 woningen (in de beschikking van 27 oktober 2010 aangeduid als gebouwnummers 102+103) worden 11 nieuwe woningen gerealiseerd. De ligging van deze 9 woningen is enigszins gewijzigd en in de nieuwe situatie zijn er twee extra woningen geprojecteerd vanwege de sloop van 1 bestaande woning.

Door het verkeer op de Schijndelseweg ontstaat op een aantal woningen een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Daarom is verzocht hogere waarden vast te stellen.

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier, d.d. 10 februari 2017;
- Rapportage akoestisch onderzoek WINDMILL, rapportnummer: P2016.205.01-02, dd 2 februari 2017.

Deze stukken maken deel uit van de beschikking en leveren voldoende informatie op voor een goede beoordeling van de aanvraag.

Overwegingen Wet geluidhinder

De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van de Schijndelseweg en de Hezelaar. Voor de Vestdijkstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/h en deze weg is dus niet gezoneerd voor de Wet geluidhinder. Voor niet gezoneerde wegen blijft de toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege. De Schijndelseweg bezit een zodanige verkeersintensiteit dat de geluidbelasting van de gevels van de nieuwe woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Door het verkeer op de Hezelaar vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats op de woningen in het plangebied.

Er zijn geen andere geluidsbronnen dan het wegverkeer aanwezig die een relevante bijdrage leveren aan de gecumuleerde geluidsbelasting. De gevraagde geluidsbelasting is maximaal 58 dB, inclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde overeenkomstig de Wet geluidhinder is 63 dB. Hieraan wordt voldaan.

Omdat de voorkeurswaarde wordt overschreden moet overeenkomstig de Wet geluidhinder een onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen worden uitgevoerd. Maatregelen die moeten worden onderzocht zijn bron-, verkeerskundige- en overdrachtsmaatregelen. Daarnaast moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan het wettelijke binnenniveau van 33 dB in de woning. Als met het treffen van maatregelen de geluidsbelasting niet terug gebracht kan worden tot de voorkeursgrenswaarde, dan wordt een hogere waarde verleend. In de Wet geluidhinder is gesteld dat een hogere waarde uitsluitend kan worden verleend als de maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woning, onvoldoende doeltreffend zijn, dan

wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Maatregelen

In verband met de geconstateerde overschrijdingen van de voorkeurswaarde zijn voor de Schijndelseweg maatregelen onderzocht.

Maatregelen kunnen bestaan uit:

- bronmaatregelen
- overdrachtsmaatregelen
- maatregelen bij de ontvanger

Bronmaatregelen

Het doorvoeren van een snelheidsverlaging naar 30 km/uur is op een doorgaande lokale ontsluitingweg vanuit verkeerskundig oogpunt geen optie.

De Schijndelseweg is in de huidige situatie voorzien van dicht asfaltbeton (referentiewegdek). Door het toepassen van een geluidreducerend wegdek kan de geluidbelasting verlaagd worden. Uitgaande van een dunne deklaag type B en SMA 0/5 ter plaatse van de kruising met de Hezelaar/Vestdijkstraat kan de geluidbelasting ter plaatse van de zuidgevel met 2 dB worden gereduceerd tot 56 dB. Door toepassing van deze wegdekverharding kan niet worden voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, daarmee is deze maatregel niet doelmatig. De te behalen geluidreductie staat tevens niet in verhouding tot de te maken kosten. Vanuit financieel oogpunt stuit dit op bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Het toepassen van geluidschermen in binnenstedelijke situaties is ongewenst. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt stuit dit op bezwaren. Door in deze specifieke situatie een geluidscherm te plaatsen wordt het zicht vanuit de woningen belemmerd en ontstaan er vanuit verkeerskundig oogpunt mogelijk gevaarlijke situaties ter plaatse van de kruising.

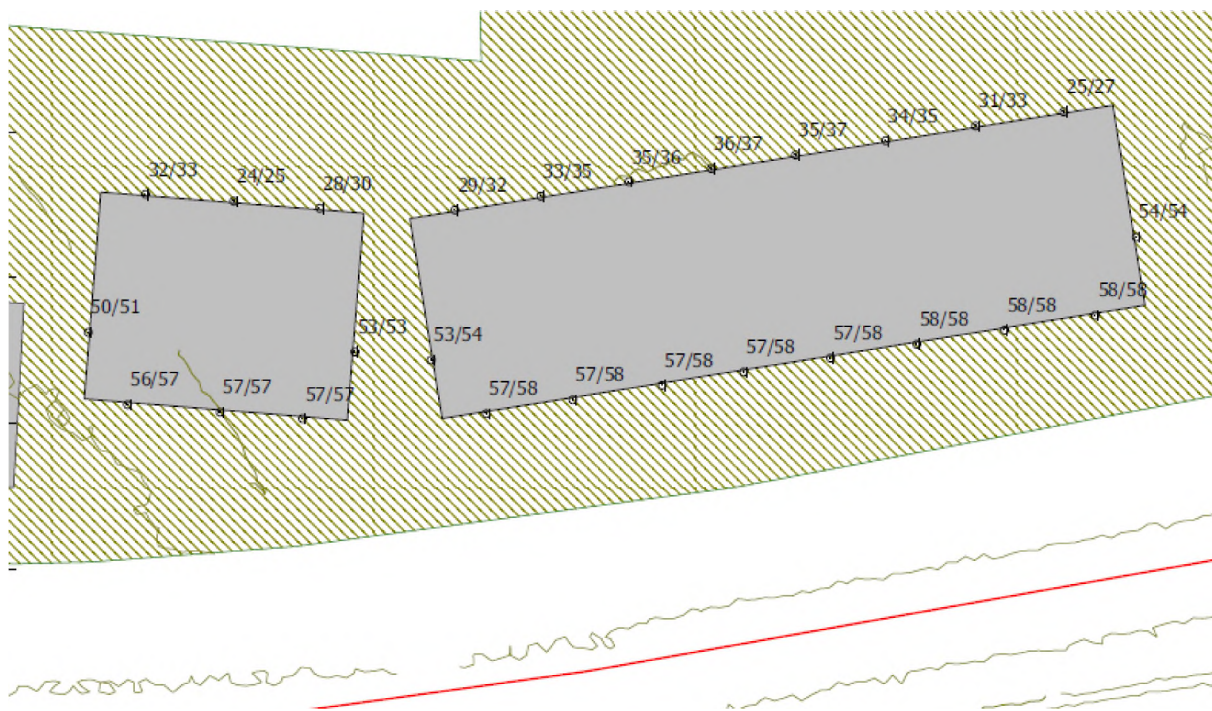
Maatregelen bij de ontvanger

Er moet voldaan worden aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit. Uit aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidswering van de gevel aan deze eis voldoet. Als hierbij wordt uitgegaan van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen, zoals is weergegeven in onderstaande tabel, kan daarmee een goed woon- en leefklimaat worden geschapen. In de aanvraag zijn mogelijke maatregelen opgenomen, waarmee naar verwachting voldaan kan worden aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

Als bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar of gewenst zijn, is nieuwbouw alleen mogelijk als hogere grenswaarden vastgesteld kunnen worden voor de 11 woningen met een overschrijding van de voorkeurswaarde vanwege de Schijndelseweg.

In de onderstaande tabel is per woning de geluidsbelasting gegeven en de minimaal benodigde geluidswering van de gevel.

Gebouwnummer	Aantal woningen	Geluidsbelasting exclusief art. 110g	Geluidswering gevel
23 t/m 25 (verdieping)	3	62 dB	29 dB
26 t/m 33 (verdieping)	9	63 dB	30 dB



Figuur 1: ligging woningen

Overwegingen Beleidsregel Wet Geluidhinder Gemeente Sint-Michielsgestel, maart 2007

In de beleidsregel van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn voorwaarden gesteld aan situaties waarop een hogere waarde van toepassing mag zijn. De voorwaarden zijn afhankelijk van de geluidsbron, in dit geval wegverkeerslawaai. In paragraaf 4.2 van de beleidsregel zijn de voorwaarden gegeven. De woningen worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom. De geplande woningen waarvoor een hogere waarde noodzakelijk maken onderdeel uit van een dorpsvernieuwingsplan, vullen open plaatsen in tussen bestaande bebouwing en vervangen bestaande bebouwing. Deze situaties zijn opgenomen in de beleidsregel als die situaties waarvoor de gemeente een hogere waarde wil toegestaan.

Daarnaast betreffen de gevraagde hogere waarden voor 9 van de 11 woningen een actualisatie van reeds verleende hogere waarden. Deze hogere waarden gaan daarbij omlaag van 59 dB naar 57 en 58 dB (als gevolg van andere invoer en een iets andere situering). Daarnaast blijkt uit de aanvraag dat gestreefd wordt naar een akoestisch zo gunstig mogelijke indeling van de verblijfsruimten. Verder wordt 1 bestaande woning gesloopt, die al een vergelijkbaar hoge geluidbelasting had als de nieuwe woningen.

CONCLUSIE

Er wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en de Beleidsregel Wet Geluidhinder Gemeente Sint-Michielsgestel. Uit de aanvraag blijkt dat maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied onvoldoende toepasbaar zijn en niet wenselijk vanwege financiële en/of stedenbouwkundige redenen. Daarom resteren alleen maatregelen bij de ontvanger (de maximale toegestane binnenwaarde van 33 dB mag niet overschreden worden). Uit de toetsing van de aanvraag blijkt dat het verzoek tot een hogere waarde kan worden gehonoreerd.

ONTWERPBESCHIKKING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn voornemens:
Gelet op de Wet geluidhinder, de Beleidsregel Wet Geluidhinder Gemeente Sint-Michielsgestel van maart 2007 en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN

1. om de hogere waarden uit de beschikking van 27 oktober 2010 in te trekken;
2. om voor de woningen in de onderstaande tabel de aangegeven hogere waarde te verlenen (zie figuur 1 voor ligging) ;
3. de hogere waarde te verlenen onder voorwaarde dat de geluidswering van de maatgevende gevels minimaal de in de tabel genoemde geluidswering bezitten.

Gebouwnummer	Aantal woningen	Hogere Waarde inclusief art. 110g Wgh	Geluidswering maatgevende gevel (= voorgevel)
23 t/m 25 (verdieping)	3	57 dB	29 dB
26 t/m 33 (verdieping)	9	58 dB	30 dB

Sint-Michielsgestel, 5 oktober 2017

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
namens hen, teamregisseur Ruimtelijke Ontwikkeling

W. van den Heuvel

Samenvatting zienswijzen

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
1	Het voorgenomen plan past niet in oorspronkelijke uitgangspunt: a. Onderbouwing dat handhaving van de oorspronkelijke boerderij niet mogelijk is, ontbreekt b. Initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren stelselmatig verzuimd om onderhoud te plegen aan de boerderij. Niets wijst er op dat initiatiefnemer gepoogd heeft om de bestaande boerderij te handhaven.	Het voorgenomen plan past niet in oorspronkelijke uitgangspunt: a. Het is juist dat de onderbouwing voor het behoud van de bestaande boerderij ontbreekt. Echter het behoud van de bestaande bebouwing is ook op basis van het geldende bestemmingsplan Seminarielaan – Beekvlietstraat uit 2011 niet gegarandeerd. Het perceel kent de bestemming 'Wonen' met als bouwaanduiding 'twee-aaneen'. De intentie was om de boerderij te behouden en te splitsen, dat bleek echter niet mogelijk. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarmee nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning ook mogelijk is. b. Zoals onder 'a' is aangegeven is het behoud van de boerderij uitgangspunt geweest bij het opstellen van het oorspronkelijke plan Seminarielaan - Beekvlietsraat. Omdat deze boerderij wel reeds aanwezig was, is gepoogd om de boerderij in te passen in het totale plan. Dit wil niet zeggen dat de invulling met de bestaande boerderij de enige verantwoorde stedenbouwkundige oplossing is voor dit gebied. De Toelichting zal hierop worden aangepast.	Pagina 3
	Verslechtering stedenbouwkundige situatie a. 2 bestaande boerderijen (Schijndelseweg 39 en 41A) zijn in het plan Parkhagen	Verslechtering stedenbouwkundige situatie a. De boerderij Schijndelseweg 39 ligt ingesloten tussen reeds gerealiseerde	Pagina 5

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
	ingepast. Nu 41A verdwijnt, komt 39 geïsoleerd te liggen. b. De reeds gerealiseerde woningen en de bestaande bebouwing aan de Schijndelseweg bestaan uit één laag met kap. De voorgenomen bebouwing bestaat uit 2 lagen met kap, dit is een verslechtering van de stedenbouwkundige situatie	nieuwbouw. Doordat er reeds 2 blokken van 3 woningen gerealiseerd zijn, is er ruimtelijk gezien geen aansluiting met het pand Schijndelseweg 41A. Daarnaast kan het handhaven van de boerderij zelf met het huidige bestemmingsplan niet afgedwongen worden. Sterker nog: sloop en nieuwbouw is op basis van het geldende bestemmingsplan –voor beide woningen – rechtstreeks toegestaan en reeds uitgevoerd. b. In de zienswijze is niet gemotiveerd waarom sprake zou zijn van een verslechtering van de stedenbouwkundige situatie. Het geldende bestemmingsplan voor de woningen aan de Schijndelseweg laat bebouwing in 2 lagen met een kap toe (maximum goothoogte 6 meter en maximum bouwhoogte 10 meter). Van deze maximale mogelijkheden is echter bij de bouw van de woningen geen gebruik gemaakt, maar een hogere bebouwing blijft mogelijk. Dat de hoogte van de geprojecteerde woningen afwijkt van de reeds gerealiseerde woningen betekent niet dat er sprake is van een verslechtering van de stedenbouwkundige situatie. Er zou evengoed gesteld kunnen worden dat de nieuwe situatie een verbetering is van de stedenbouwkundige situatie, gelet op het feit dat de geprojecteerde woningen op de hoek komen te liggen en daarmee in de bouwhoogte een betere aansluiting wordt gevonden op de bestaande woningen aan de Vestdijkstraat. De geprojecteerde woningen zijn gesitueerd aan het begin van de wijk Parkhagen. En vormen daarmee de entree van de wijk. Een	Pagina 6/7

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		verhoging van de bouwhoogte is stedenbouwkundig in die hoedanigheid passend. De Toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	
	Aantasting woongenot en privacy a. Er is aantasting van het woongenot omdat er in plaats van een boerderij en een driekapper nu 11 woningen worden gebouwd. b. In het oorspronkelijke plan werd uitgegaan van een goothoogte van 3 meter een nokhoogte van 8,5 meter. Nu is er sprake van een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10,5 meter. Dit betekent beduidend minder uitzicht en aantasting van de privacy in de tuin. c. Deze hogere bouw- en goothoogte passen niet in het vigerende straatbeeld van de Schijndelseweg. d. De doelgroep van de te bouwen woning is een andere doelgroep dan de geplande 3-kapper in combinatie met de boerderij. Er zullen voornamelijk starters komen die zich in een andere fase in hun leven begeven dan de huidige omwonende. Het zou jammer zijn als daarmee de sociale en/of demografische samenstelling van dit deel van de wijk Parkhagen verandert.	Aantasting woongenot en privacy a. De zienswijze dat sprake zou zijn van een aantasting van het woongenot is niet nader onderbouwd, zodat niet duidelijk is op grond waarvan aantasting van het woongenot zou plaatsvinden. Gelet op de afstand van indieners woning tot de beoogde ontwikkeling (ca 40m), de situering van de woningen en de mogelijkheden op grond van het vigerende plan is het onwaarschijnlijk dat aantasting plaatsvindt van het woongenot. b. en c: In het oorspronkelijke bestemmingsplan Seminarielaan Beekvlietstraat is er voor het blok van 3 woningen, direct grenzend aan de reeds gerealiseerde woningen aan de Schijndelseweg een goothoogte opgenomen van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Hier zijn ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht. Dat bij de bouw van de woningen niet de volledige bouwmogelijkheden zijn benut, doet aan de planologische situatie niets af. In het geldende bestemmingsplan is in de Toelichting juist opgenomen wat er beoogd is aan de Schijndelseweg: rijwoningen in twee bouwlagen met kap. Het geldende bestemmingsplan voor de woningen aan de Schijndelseweg laat bebouwing in 2 lagen	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		met een kap toe (maximum goothoogte 6 meter en maximum bouwhoogte 10 meter). Van deze maximale mogelijkheden is echter bij de bouw van de woningen geen gebruik gemaakt, maar een hogere bebouwing blijft mogelijk. Met deze hoogte wordt aansluiting gezocht op de bestaande woningen aan de Vestdijkstraat. De geprojecteerde woningen zijn gesitueerd aan het begin van de wijk Parkhagen. En vormen daarmee de entree van de wijk. Een verhoging van de bouwhoogte is stedenbouwkundig in die hoedanigheid verklaarbaar. d. In de Woonvisie van de gemeente Sint-Michielsgestel is aangegeven dat de gemeente het belangrijk vindt dat ieder huishouden, ongeacht het inkomen in principe een betaalbare woning kan vinden. De gemeente beschouwt het als haar taak om samen met partners te kijken hoe betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen ook voor de lagere- en middeninkomens kan worden verbeterd (p10.). De gemeente reserveert de resterende ruimte in het woningbouwprogramma voor huishoudens met lagere inkomens. Het voorliggende bestemmingsplan draagt bij aan deze doelstelling. Bij het afwegen van het belang van het handhaven van de huidige bestemming en het realiseren van dit initiatief is er een zwaarwegend belang toegekend aan het realiseren van de doelstelling zoals opgenomen in Woonvisie. Wij betwisten overigens dat de prijsklasse van de woningen gekoppeld is aan een leeftijd en de daarmee samenhangende	Pagina 13

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		levensfase waarin men zich bevindt. De wijziging van de sociale en/of demografische samenstelling van een totale wijk is niet alleen afhankelijk van het type woningen dat gerealiseerd wordt. Bovendien is de toevoeging van het aantal goedkopere koopwoningen relatief dusdanig klein dat de invloed op de wijziging van de sociale en/of demografische wijziging samenstelling van de gehele wijk te verwaarlozen is. Overigens is het uitgangspunt van het bestemmingsplan Beekvliet/Seminarielaan een gedifferentieerd woningaanbod in zowel typologie als prijssegmentatie. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.	
	Aanzicht a. Doordat de woningen met voordeur aan de Schijndelseweg gebouwd worden, wordt het aanzicht vanuit het Dominee Hagenpark rommelig, aangezien hier alle achtertuinen met schuurtjes uitkomen. Het rommelige geheel is reeds zichtbaar bij 6 driekappers die er nu staan. Met de 11 geplande woningen wordt dit versterkt.	Aanzicht - Het betreft hier achterkantsituaties, zonder bijzondere status. Hier is in het bestemmingsplan een algemeen gangbare regeling opgenomen voor de afscheiding van en het bouwen in achtertuinen. Daarnaast heeft de ontwikkelaar aangegeven dat bij de bouw van de woningen aan de achterzijde uniforme houten bergingen met bijpassend c.q. aansluitend hekwerk met poort worden toegepast. - In navolging van de bestaande situatie worden ook aan de achterzijde van het bouwplan parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat ter plaatse van de schuur bij de voormalige (inmiddels gesloopte) boerderij parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat er meer eenheid en een	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		collectief aanzicht. Met deze ingrepen blijft het architectonische aanzicht vanuit het Dominee Hagenpark kwalitatief behouden.	
	Parkeergelegenheid a. Er worden 19 parkeerplaatsen ingetekend. In de bestaande situatie zijn er reeds 6 aanwezig. Er worden 13 parkeerplaatsen extra parkeerplaatsen gerealiseerd voor 11 woningen. Dit is minimaal gelet op de reeds bestaande parkeerdruk. b. Door de toegewezen parkeerplaatsen gaat er parkeercapaciteit in de wijk verloren ten opzichte van een situatie waarin er sprake is van openbare parkeerplaatsen. c. Indien er bij dit plan sprake is van toegewezen parkeerplaatsen, dan is de gehanteerde norm van 1.7 parkeerplaats per woning onvoldoende, omdat er geen rekening wordt gehouden met het negatieve effect van toegewezen parkeerplaatsen. d. De hoge parkeerdruk wordt mede veroorzaakt door de naastgelegen B&B, die recent een vergunning heeft gekregen voor een uitbreiding, waarbij geen extra parkeerplaatsen zijn voorzien. e. Met de voorgenomen ontwikkeling ontstaat er een onevenredige en onacceptabele toename van de parkeerdruk.	Parkeergelegenheid a. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen gesteld door de gemeente voor dit type woning. In het reeds gerealiseerde deel van Parkhagen waren al 6 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de op dat moment nog te bouwen woningen. De zes bestaande parkeerplaatsen zijn destijds aangelegd, omdat er naast het pand Schijndelseweg 39G nog 3 woningen gebouwd zouden worden. Deze geprojecteerde woningen hebben dan ook een huisnummer toegekend gekregen. Later is gebleken dat deze woningen toch niet gebouwd werden, maar toen was het civieltechnische bestek al in uitvoering. In de veronderstelling dat deze woningen in een iets later stadium toch gebouwd zouden worden, is het bestek op dit punt niet gewijzigd en zijn die parkeerplaatsen aangelegd. Er is dus geen sprake van het verloren gaan van parkeercapaciteit in de wijk. Deze parkeerplaatsen zijn in feite bedoeld en op voorhand aangelegd voor de toekomstige woningen die middels dit bestemmingsplan juridisch/planologisch mogelijk gemaakt worden. Door de bouw van de woningen is er geen sprake van een vermindering van parkeerplaatsen of de parkeerbalans. Per woning is conform CROW-publicatie N317 Parkeren en Verkeersgeneratie 1.7 parkeerplaatsen per woning benodigd. De benodigde parkeerplaatsen worden achter de woningen, in het noorden van het plangebied	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		gerealiseerd. Bij de bouw van 11 woningen met behoefte van 1.7 parkeerplaatsen per woning zijn er in totaal 19 parkeerplaatsen vereist om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het plan voldoet hieraan. In totaal worden er dus 13 parkeerplaatsen toegevoegd voor 8 woningen. b. zie a c. zie a d. De parkeerdruk die mogelijk is ontstaan door de komst van de B&B staat los van onderhavig initiatief. e. zie a Dit zal in de Toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt.	Pagina 28/29
	Veiligheid a. Het kruispunt Schijndelseweg/Vestdijkstraat is momenteel een gevaarlijk kruispunt. b. Het getekende bouwblok is groter en ligt dichter bij de straatkanten dan in het huidige bestemmingsplan is voorzien, waardoor het zicht nog meer verslechterd. c. De in de Toelichting genoemde toename van 77 verkeersbewegingen komt niet ten goede aan de verkeersveiligheid. d. De zorgen over de snelheid van het verkeer op de Schijndelseweg worden uitgesproken. Er wordt gepleit voor snelheid beperkende maatregelen.	a. In het plan is een lage beukenhaag van ca. 70 centimeter voorzien op de zijerfgrens van de achtergevel tot aan het trottoir aan de Schijndelseweg. Op deze manier wordt een directe zichtlijn vanaf de Vestdijkstraat op het kruispunt met de Schijndelseweg gecreëerd. Het kruispunt blijft op deze manier zichtbaar en veilig voor fietsers, komende vanaf de Vestdijkstraat. b. In het vigerende bestemmingsplan wordt een afstand van 1 meter tot de plangrens gehanteerd. Deze regel wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook gehanteerd. c. De toename ten opzichte van het bestemmingsplan Beekvlietstraat / Seminarielaan bedraagt in feite slechts 42 verkeersbewegingen. In dat plan waren namelijk al 5 woningen toegestaan (verkeersgeneratie van $5 \times 7 = 35$). De toename van dit plan bedraagt dus slechts 42 verkeersbewegingen (6 woningen $\times$ 7 verkeersbewegingen). Een toename van 42 verkeersbewegingen is aanvaardbaar, gelet	Pagina 28 Pagina 28/29

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		op de aard van de Beekvlietstraat / Vestdijk. Het is een vrij drukke weg, waardoor de toename van de verkeersbewegingen geen significante effecten heeft. Bij de inrichting van de wegenstructuur is hier al rekening mee gehouden. d. Snelheidsbeperkende maatregelen zijn niet voorzien op korte termijn. De toelichting wordt hierop aangepast.	
	Afwatering - De huidige afwateringssituatie in Parkhagen is onvoldoende. De 2 aangelegde wadi's functioneren niet naar behoren. Door de bebouwing en bestrating van het nieuwe plan ofwel verstening van de directie omgeving, is de verwachting dat de afwatering nog verder zal verslechteren. - De voorgenomen zaksloot is niet onderzocht op geschiktheid voor infiltratie. - Er wordt verzocht om een gepaste en werkende oplossing voor de afwatering van de nieuwe en nog te realiseren bebouwing	Afwatering De hoeveelheid verharding zal met maximaal 1200 m2 toenemen. Het plan is daarmee gering huishoudkundig belang. Het plangebied wordt aangesloten op het reeds aanwezige gescheiden rioolsysteem, waarmee deze ontwikkeling op het gebied van water geen overlast bezorgd.	
2	Het voorgenomen plan past niet binnen het oorspronkelijke uitgangspunt - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Verslechtering stedenbouwkundige situatie - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Plan past niet binnen het vigerende	Plan past niet binnen het vigerende	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
	woonbeleid van de gemeente Sint-Michielsgestel - In de Woonvisie die door de gemeenteraad op 23 juni 2016 heeft vastgesteld wordt prioriteit gegeven aan woningbouw. De verkoopprijs van de woningen bedraagt € 215.000,- voor rijwoningen en € 235.000,- voor hoekwoningen. Dit is volgens de Woonvisie gelijk aan het middeldure en dure segment.	woonbeleid van de gemeente Sint-Michielsgeste Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen er twee bokken van aaneengebouwde woningen en een blok twee-aan-een worden gebouwd. In plaats daarvan worden er in het gehele plangebied 11 rijwoningen gebouwd, waarvan 6 in het goedkope segment. 5 woningen vallen in het middeldure segment. In vergelijking met het huidige regime, worden er 5 extra woningen toegevoegd aan het goedkope regime. In de anterieure overeenkomst is een maximum prijs voor de woningen vastgelegd. Het plan voldoet aan de woonvisie en is tevens door middel van een overeenkomst vastgelegd. Toelichting wordt hierop aangepast	Pagina 13
	Aantasting woongenot en privacy - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Aanzicht - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Parkeergelegenheid - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Veiligheid - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Afwatering - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
3	De gehele zienswijze is identiek aan zienswijze 2	- Zie reactie op zienswijze 2	
4	De gehele zienswijze is identiek aan zienswijze 1	- Zie reactie op zienswijze 1	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
5	Het voorontwerp bestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. - Verzocht wordt om alsnog een voorontwerp ter inzage te leggen, waarbij ideeën van omwonende meegenomen kunnen worden.	Het is niet noodzakelijk dat een voorontwerp wordt gepubliceerd. De formele procedure uit de Wro is reeds aangevangen door de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.	
	Het voorgenomen plan past niet in oorspronkelijke uitgangspunt - Idem zienswijze 1	- Idem zienswijze 1	
	Verslechtering stedenbouwkundige situatie - Zie zienswijze 1, met de volgende aanvullingen - De footprint van de 8 rijwoningen staat in geen enkele verhouding met de footprint van de langgevelboerderij.	- Idem zienswijze 1, met volgende aanvullingen: De indiener geeft niet aan wat het bezwaar is van de grotere footprint. De nieuwe stedenbouwkundige situatie betekent niet direct dat de footprint onaanvaardbaar is. Het klopt dat het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie wordt vergroot. Deze intensievere manier van bouwen en gebruik sluit echter aan bij hetgeen reeds aan de Schijndelseweg is gerealiseerd.	
	Plan past niet binnen het vigerende woonbeleid van gemeente Sint-Michielsgestel - Idem zienswijze 2	- Idem zienswijze 2	
	Onvoldoende parkeergelegenheid - Idem zienswijze 1	- Idem zienswijze 1	
	Uitvoering plan leidt tot een –extra- gevaarlijk verkeerspunt Schijndelseweg/Vestdijkstraat - Idem 'veiligheid' zienswijze 1	- Idem 'Veiligheid' zienswijze 1	
	Afwatering - Idem zienswijze 1	- Idem zienswijze 1	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
	Voorontwerp bestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen	Het is niet noodzakelijk dat een voorontwerp wordt gepubliceerd. De formele procedure uit de Wro vangt aan bij de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.	
	Het voorgenomen plan past niet in oorspronkelijk uitgangspunt - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Verslechtering stedenbouwkundige situatie - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Plan past niet binnen het vigerende woonbeleid van gemeente Sint-Michielsgestel - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Onvoldoende parkeergelegenheid - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
	Uitvoering plan leidt tot een –extra- gevaarlijk verkeerspunt Schijndelseweg/Vestdijkstraat - Idem aan zienswijze 1	- Idem aan zienswijze 1	
6.	Bedrijfsverplaatsing a. Er zijn met cliënt gesprekken gaande over de verplaatsing van zijn bedrijf. Aanleiding van verplaatsing zijn klachten van locaties die verder gelegen zijn dan de huidige ontwikkellocatie. Door het toevoegen van extra woningen binnen het klachtengebied wordt er voorbijgegaan aan de belangen van cliënt.	a. In het vigerende bestemmingsplan konden al woningen gebouwd worden. Deze zouden net als de nieuw te realiseren woningen worden gerealiseerd buiten de hindercirkel.	
	Woon- en leefklimaat niet goed onderzocht b. Het bestemmingsplan bevat geen enkele verantwoording als het gaat om een goed	b. De pluimveehouderij ligt op ongeveer 380 meter van het plangebied. De vergunde geuremissie is bij lange na niet	Pagina 15/ 16

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
	woon- en leefklimaat ter plaatse als gevolg van de invloeden van het buitengebied. c. In het bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat de afstand tot het bedrijf van cliënt gelijk blijft. Dit is onjuist; de nieuwe woningen zijn enkele meters dichterbij het bedrijf van cliënt worden geprojecteerd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. d. In het plan wordt niet ingegaan op de achtergrondbelasting van geur e. In het plan wordt niet ingegaan op de achtergrondbelasting van fijnstof als gevolg van de veehouderij. Berekening fijnstof ontbreekt (PM10 en PM 2,5). f. De onderbouwing dat de achtergrond geurbelasting minder dan 3 Ou/e bedraagt wordt niet onderbouwd.	groot genoeg om significant van invloed te zijn op het plangebied. Bovendien liggen tussen de pluimveehouderij en het plangebied diverse woonbestemmingen (weliswaar buiten de bebouwde kom) die veel meer beperkend zijn dan de te realiseren woningen. Een onderzoek naar de voorgrondbelasting, zowel ook achtergrondbelasting is niet noodzakelijk, omdat er geen andere veehouderijen met een relevante geuremissie in de omgeving gevestigd zijn. De woningen zijn gelegen op hetzelfde perceel als waar nu de woningen zijn toegestaan. Het verschil in afstand van de woningen in het vigerende plan en het nieuwe plan is dermate marginaal dat niet gesproken kan worden van een gewijzigde situatie voor het aspect geur. Zie ook het antwoord bij a. De gemeente erkent dat er sprake is van een overlastsituatie in de omgeving van het bedrijf. Daarom is met de bewoners binnen de geurcontour van 3⁻⁶ Ou/e is een traject gestart om te komen tot een duurzame oplossing. De bewoners in Parkhagen hebben aangegeven ook overlast te ervaren. Dit is echter geen aanleiding om het voorliggende plan aan te passen, omdat er al in het vigerende plan woningen zijn gepland. Daarnaast wordt voldaan aan de door de GGD geadviseerde minimum afstand van 250 meter afstand tussen de woningen en een veehouderij. In de toelichting is een kaart met geurcontouren opgenomen die duidelijkheid geeft over de geurbelasting van het bedrijf. Dit toont aan dat de geurbelasting niet	

Indiener	Zienswijze	Reactie	Bladzijde aangepast
		significant is ten opzichte van het plangebied. c. Zie antwoord bij b. d. Zie antwoord bij b. e. In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de achtergrondbelasting van fijnstof (PM10 en PM 2.5). Op de grootschalige concentratie- en depositiekaart van het RIVM voor 2020 is het plangebied gelegen binnen een zone waar de gridcelwaarde (PM10) tussen de 19.0 en 20 is gelegen. Dit is ver beneden de drempelwaarde van 40 µg/m³ en daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor PM 2.5 is de gridcelwaarde gelegen tussen de 12 en 12.5. De drempelwaarde voor PM 2.5 is 25 µg/m³, waardoor er geen belemmering is op het aspect fijnstof voor de voorgenomen ontwikkeling. f. Zie het antwoorden bij a en b. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	