



gemeente

Eersel

Duizel

Eersel

Knegsel

Steensel

Vessem

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Zaaknummer : EER-2014-0943
Documentnummer : 14.17663
Datum aanvraag : 22 september 2014
Datum besluit : 21 oktober 2014

Burgemeester en wethouders van Eersel;

gezien de aanvraag van: Vivaco Eersel B.V.
Wilhelminadijk 7
5089 NT HAGHORST

om vergunning voor het: afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van extra
woningen

aan het adres: Rosheuvel en Rosheuvelsedijk ongenummerd in Eersel
op het kadastraal perceel: gemeente Eersel
sectie/nummers: M 2174, 2175, 2176, 2332 en 2234

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving alsmede het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet op de inhoudelijke overwegingen, zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Een overzicht van de bijlagen en gewaarmerkte stukken is opgenomen in bijlage 3.

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
gemeente@eersel.nl

BTW-nr.
NL00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
NL26BNGH0285002279
belastingen
NL62BNGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Bent u het oneens ?

Binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit kan bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 12, 5520 AA Eersel. Tevens kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Burgers kunnen ook digitaal een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning, waarbij de reguliere procedure is gevolgd, treden in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit).

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Rosheuvel – Boksheidsdijk, Eersel" en de bedoelde gronden gedeeltelijk zijn bestemd tot "Wonen-1" en gedeeltelijk tot "Wonen - Woonbos";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemmingen behorende regels omdat binnen het bouwvlak aan de Rosheuvel (met de bestemming "Wonen-1") maximaal vier woningen mogen worden gebouwd en binnen het bouwvlak aan de Rosheuvelsdijk (met de bestemming "Wonen – Woonbos") maximaal één woning en de aanvrager voornemens is om binnen het bouwvlak aan de Rosheuvel vijf woningen te realiseren en binnen het bouwvlak aan de Rosheuvelsdijk twee woningen;
- in artikel 11 van voornoemd bestemmingsplan "Rosheuvel – Boksheidsdijk, Eersel" voor burgemeester en wethouders een bevoegdheid is opgenomen om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan teneinde het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat uitsluitend afgeweken kan worden voor grondgebonden woningen, passend in de bebouwingstypologieën vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd;
- op beide locaties vrijstaande woningen zijn geprojecteerd zodat voldaan wordt aan de toegestane bebouwingstypologie;
- verdichting van het bouwvlak aan de Rosheuvel met één woning uit ruimtelijk oogpunt – gelet op de breedte hiervan – aanvaardbaar is omdat door de voorgenomen herverkaveling de onderlinge afstand tussen de woningen nog 6 meter zal blijven bedragen en de breedte van de hoofdbouwmassa nog minimaal 13 meter kan blijven bedragen;
- daarnaast de woningen ook zullen blijven voldoen aan hetgeen hiervoor in het hoofdstuk "Ensemble 1 : Wonen aan de Rosheuvel en de noordelijke entreerimte" van het beeldkwaliteitsplan is opgenomen;
- verdichting van het bouwvlak aan de Rosheuvelsdijk met één woning uit ruimtelijk oogpunt eveneens aanvaardbaar is omdat dan ter plaatse nog twee woningen kunnen worden gerealiseerd met een breedte van 7 meter op een afstand van 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
- laatstgenoemde verdichting ook geen afbreuk zal doen aan de uitstraling van de woonomgeving;
- op basis hiervan dus aan het project meegewerkt kan worden indien een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a.1° van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan);
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo een aanvraag om omgevingsvergunning mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan);
- er - gelet op het vorenstaande – dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht ook slechts van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Dijk 15
Postbus 12
5520 AA Eersel

Telefoon
(0497) 53 13 00

Telefax
(0497) 53 13 50

E-mail
emeente@eersel.nl

BTW-nr.
L00.19.02.684.B.01

KvK-nr.
17273265

Bankrekeningen
algemeen
268NGH0285002279
belastingen
528NGH0285027433

BIC-code
BNGHNL2G

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

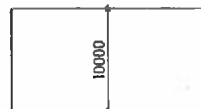
Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

- geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.



kavel 5A
852.15m²



kavel 4A
831.81m²



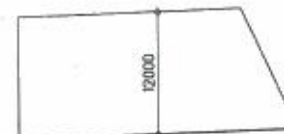
kavel 3A
808.89m²



kavel 2A
785.55m²



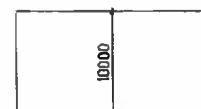
kavel 1A
962.29m²



3000 18955 3000 8949 13000 3000 18957 3000 18953 3000 27364

ORIGINEEL

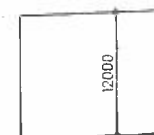
kavel 5A
919.70m²



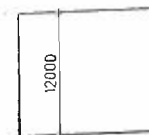
kavel 4A
764.27m²



kavel 3A
634.00m²



kavel 2A
619.72m²



kavel 1B
605.45m²



kavel 1A
697.14m²



3000 18955 3000 6949 13000 3000 13500 3000 13500 3000 13500 3000 13261 18774

NIEUWE VERKAVELING

inbreidingsplan "De Rosheuvel" te Eersel
aanpassing kavel 1-5
d.d. 02-09-2014 gew. 30.09.2014
schaal 1:500



2.

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : EER-2014-1118
Documentnummer : 15.21334
Datum aanvraag : 19 november 2014
Datum besluit : 27 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Eersel;

gezien de aanvraag om
vergunning voor het: afwijken bestemmingsplan voor het aanpassen van de
bouwmogelijkheden
aan het adres: Rosheuvel ongenummerd in Eersel
op het kadastraal perceel: gemeente Eersel
sectie/nummer(s): M2174

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 19 november 2014 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden met ingang van donderdag 3 december 2015 tot en met woensdag 13 januari 2016 ter inzage hebben gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Afwijken bestemmingsplan

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Eersel,

F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Bent u het oneens?

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na ter inzage legging). Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Rosheuvel – Boksheidsdijk";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels, maar gelet op de ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning Afwijking Bestemmingsplan t.b.v. Aanpassing Bouwmogelijkheden aan Rosheuvel" kan worden afgeweken van deze regels;
- bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven;
- de gemeenteraad echter categorieën kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad op 25 november 2010 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die zijn gelegen op een locatie waar door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan van toepassing is;
- de voorliggende activiteit past binnen bovenvermelde overweging en daarom geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om omgevingsvergunning tevens moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan);
- er - gelet op het vorenstaande - dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht ook slechts van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende nadere voorschriften verbonden:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

- geen nadere voorschriften voor deze activiteit van toepassing.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

MEMO beschouwing piekgeluiden, d.d. 16-10-2014

(MEMO beschouwing piekgeluiden_pdf.pdf)

Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: -

(BIJLAGE BESLUIT.pdf)

situatie tekening d.d. 17-11-2014

(BIJLAGE BESLUIT.pdf)

Resultaten piekgeluiden, d.d. 03-11-2014

(bijlage piekgeluiden.pdf)

Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 13-11-2014

(WABO procedure-2_pdf.pdf)

**Datum
ontvangst**

**Ons
kenmerk**

19-11-2014

14.20368

19-11-2014

14.20369

19-11-2014

14.20371

19-11-2014

14.20372

04-12-2014

14.21327

WABOPROCEDURE

**OMGEVINGSVERGUNNING AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN T.B.V. AANPASSING
BOUWMOGELIJDEN AAN ROSHEUVEL**

**Gemeente Eersel
13 november 2014**

1 Inleiding

In het bestemmingsplan "Rosheuvel-Boksheidsedijk" is bepaald dat in de westelijke bouwstrook aan de Rosheuvel maximaal 4 woningen mogen worden gerealiseerd. In een op 21 oktober 2014 verleende omgevingsvergunning is dit aantal reeds verhoogd naar 5.

Het bestemmingsplan "Rosheuvel-Boksheidsedijk" bepaalt nog wel dat de afstand van hoofdgebouwen binnen deze bouwstrook tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 moet bedragen.

Uit de verbeelding bij het bestemmingsplan blijkt daarnaast dat een oostelijk naastgelegen bouwvlak gesitueerd is op een afstand van 14 m1 tot de grens van de weg in plaats van de afstand van 6 m1 voor de overige geprojecteerde bebouwing aan de Rosheuvel.

Dit in verband met de transportonderneming die is gevestigd tegenover dit bouwvlak

De omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan is gericht op het aanpassen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 m1 naar 3 m1 in de westelijke bouwstrook aan de Rosheuvel en het verminderen van de afstand tot de weg van 14 m1 naar 6 m1 voor het oostelijk naastgelegen bouwvlak.

Artikel 2.12 lid 1 onder A.3° van de Wabo, bepaalt dat medewerking wel kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit tot medewerking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De vereiste ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde aanpassingen is neergelegd in deze notitie.

Onderbouwing

In het beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan "Rosheuvel-Boksheidsedijk" is voor het ensemble waar o.a. de bouwlocaties in de westelijke bouwstrook zijn opgenomen, aangegeven dat deze bebouwing qua schaal, maatvoering en typologie dient aan te sluiten op de vrijstaande bebouwing aan de noordzijde van de Rosheuvel.

De onderlinge afstand tussen de bebouwing aan de noordzijde van de Rosheuvel is afwisselend met een gemiddelde van ongeveer 6 m1.

Daarnaast is in de omgevingsvergunning van 21 oktober 2014, waarbij het aantal te bouwen woningen is verhoogd tot 5, reeds overwogen dat met een onderlinge afstand van 6 meter de openheid voldoende wordt gewaarborgd.

Het bovenstaande geeft voldoende motivering om de voorgeschreven afstand van 5 m1 tot de zijdelingse perceelsgrens terug te brengen tot 3 m1.

Voor wat betreft het oostelijk naastgelegen bouwblok is uit een recent onderzoek van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gebleken, dat er milieutechnisch geen aanleiding bestaat om de woning tegenover het transportbedrijf Rosheuvel 7 op een grotere afstand

van de weg te bouwen dan de overige bebouwing aan de Rosheuvel. De afstand van de woning tot de weg kan dus hier ook worden teruggebracht tot 6 m1.
Gelet op de bouwdiepte van de westelijke bouwstrook van 12 m1, zal de bouwdiepte van het onderhavige bouwblok eveneens worden vergroot tot 12 m1.
De memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant maakt integraal onderdeel uit van deze onderbouwing.

Procedure

Ingevolge artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient bij plannen waarbij op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing in afwijking van de geldende planologische regeling een omgevingsvergunning wordt verleend, de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Daarnaast dient de gemeenteraad te verklaren dat tegen het verlenen van medewerking geen bedenkingen bestaan.

In het onderhavige geval is echter sprake van een activiteit waarvoor op basis van het raadsbesluit van 25 november 2010 geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Ingevolge het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt, na voorafgaande bekendmaking, het ontwerp van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zes weken ter visie gedurende welke termijn door eenieder, naar keuze schriftelijk of mondeling, een zienswijze tegen het ontwerp kan worden ingediend.

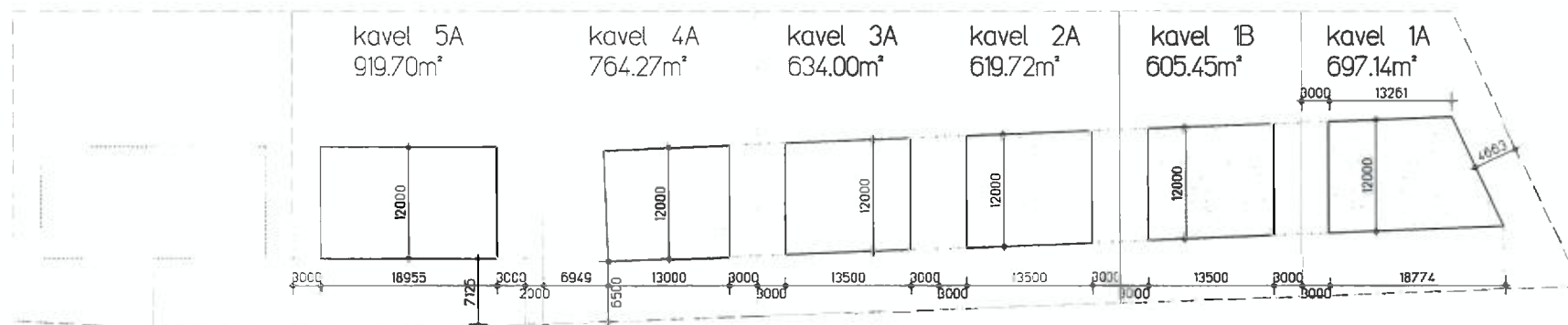
De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is met ingang van gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Resultaten piekgeluid tgv Rosheuvel 7 (vrachtauto) situatie met woonblok op gewenste positie

Rapport: Resultatentabel
 Model: model piekgeluiden met gewijzigd woonblok 2014
 LAmix totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: piekbron vrachtwagen Rosheuvel 7

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Zijgevel Rosheuvel 5	1,50	47	---	---
02_A	Achtergevel Rosheuvel 5	1,50	34	---	---
03_A	Zijgevel Rosheuvel 9	1,50	75	---	---
04_A	Achtergevel Boekweit 25-31	1,50	50	---	---
05_A	Zijgevel Boekweit 14/16	1,50	38	---	---
06_A	Zijgevel Boekweit 17-23	1,50	39	---	---
08_A	Nieuwe locatie woning	1,50	73	---	---
09_A	zijgevel west gewenste locatie	1,50	61	---	---
10_A	zijgevel oost gewenste locatie	1,50	52	---	---
11_A	achtergevel gewenste locatie	1,50	50	---	---
12_A	achtertuin	1,50	51	---	---

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



NIEUWE VERKAVELING



MEMO

aan : Dhr. H. Borrenbergs, gemeente Eersel
van : Dhr. H. Janssen en dhr. J. van den Borne
datum : 16 oktober 2014
afschrift : Dhr. A. Bakker, gemeente Eersel

onderwerp : Nadere beschouwing toelaatbaar maximaal geluidsniveau tgv Rosheuvel 7 te Eersel

Inleiding

Ten behoeve van bestemmingsplan Rosheuvel is in 2008 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SRE Milieudienst, rapportnummer 461704, d.d. 9 december 2008. In dit rapport werd geconcludeerd dat ten gevolge van piekgeluiden in de dagperiode, veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting van Transportbedrijf Verstappen aan de Rosheuvel 7, ter plaatse van één woonblok in het bestemmingsplan een afstand van tenminste 16 meter tot de weg moest worden gerespecteerd.

Door de gemeente Eersel is verzocht om het piekgeluid ter plaatse van dit woonblok nader te beschouwen, om te beoordelen in hoeverre het mogelijk is om dit woonblok op kortere afstand van de weg te situeren, zodat de voorgevellijn overeenstemt met de overige woonblokken en er als het ware een kleinere voortuin, maar daarmee ook een grotere achtertuin ontstaat. Zie ook onderstaande figuur:



Figuur 1: situering huidig (blok 1) + gewenst (blauw gearceerd) woonblok



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Uitgangspunten

Bij het oorspronkelijke onderzoek uit 2008 is uitgegaan van de volgende uitgangspunten met betrekking tot realisatie van nieuwe woningen nabij bestaande inrichtingen:

1. De nieuwe woningen mogen niet leiden tot belemmering van de bedrijfsvoering van de bestaande inrichtingen. De bestaande inrichtingen moeten dus kunnen voldoen aan de geldende geluidsnormen conform de milieuvergunning of de van kracht zijnde Algemene maatregel van bestuur.
2. Ter plaatse van de nieuwe woningen moet het geluidsniveau vanwege de bestaande inrichtingen zodanig zijn, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek van 2008 werd geconcludeerd dat enkel de bedrijfsactiviteiten van Transportbedrijf Verstappen aan de Rosheuvel voor beperkingen zorgden met betrekking tot de realisatie van de nieuwe woningen.

Ad 1:

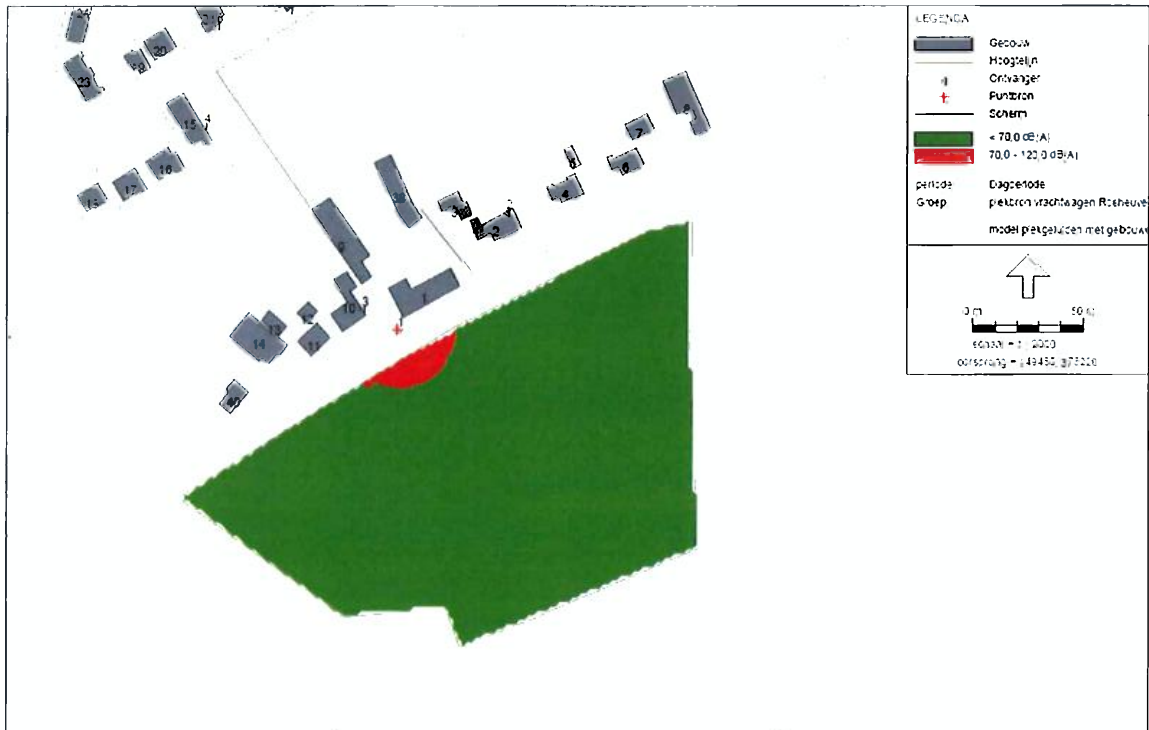
Voor de inrichting Transportbedrijf Verstappen is op 19 april 2006 een milieuvergunning vastgesteld. In deze vergunning zijn een aantal geluidsvoorschriften opgenomen waarvan de volgende aspecten van belang zijn:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau mag niet meer bedragen dan 40 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.
- Het maximale geluidsniveau mag niet meer bedragen dan 60 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.
- De geluidsnorm voor het maximale geluidsniveau is niet van toepassing op piekgeluiden ten gevolge van transportbewegingen in de dagperiode.

Ad 2:

Als uitgangspunt wordt voor een goed woon- en leefklimaat in het algemeen aangenomen dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen en het maximale geluidsniveau ten hoogste 70 dB(A) etmaalwaarde. Hierop zijn afwijkingen mogelijk, maar deze moeten dan locatie-specifiek gemotiveerd worden.

Uit het onderzoek van 2008 bleek dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau geen beperkingen opleverde mbt de nieuwbouwwoningen. Het maximale geluidsniveau zou in het bouwplan in een beperkt gebied hoger zijn dan 70 dB(A) in de dagperiode. Hierop is de ligging van de woonblokken aangepast en is één woonblok verder van de weg af gesitueerd, zodat hier ook voldaan werd aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat. Zie ook onderstaande afbeelding:



Figuur 2: resultaat maximaal geluidsniveau onderzoek 2008

Resultaat maximaal geluidsniveau gewenste locatie

Bij het woonblok, dat verder van de weg is gesitueerd, ontstaat nu het praktische probleem dat er in verhouding veel voortuin aanwezig is en de achtertuin erg klein is. Met name de achtertuin, die afgeschermd kan worden, wordt meestal gebruikt als verblijfsgebied. Voor het betreffende woonblok is de verblijfsfunctie praktisch gezien te beperkt, vanwege de grootte. Bij het gebruik van de voortuin als verblijfsgebied ontstaat het bezwaar dat de voortuin moeilijker als afgeschermd gebied kan worden uitgevoerd, omdat deze aan de straat ligt en het perceel ook toegankelijk moet blijven. Tevens is er aan de straatzijde meer sprake van geluidshinder, zowel van wegverkeer als van de tegenovergelegen inrichting van Transportbedrijf Verstappen, omdat de voortuin hier dichterbij ligt dan de woning en de achtertuin.

Naar aanleiding van dit probleem wordt nu onderzocht in hoeverre dit woonblok in dezelfde (voorgevel)lijn gesitueerd kan worden ten opzichte van de weg als de overige woonblokken.

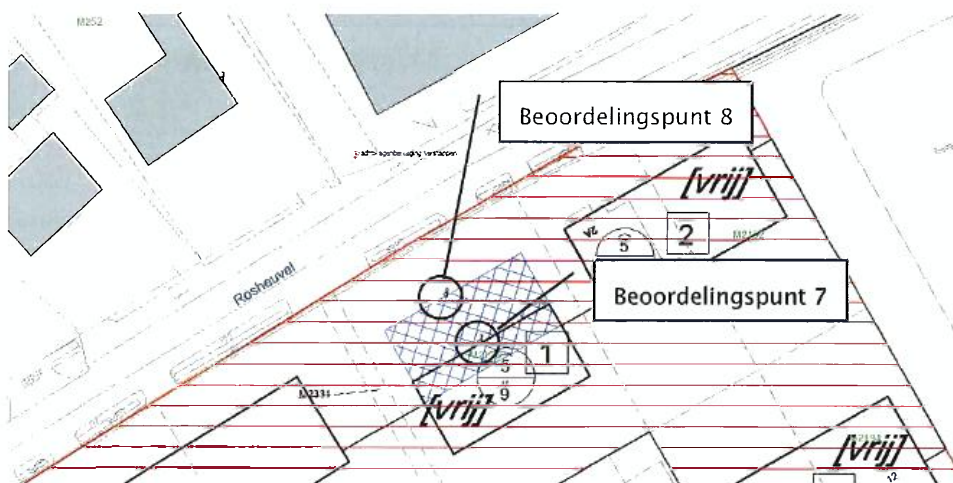
Hiertoe is gebruik gemaakt van de gegevens van het akoestische rapport van M&A (rapportnummer 23-ERo7-il-3, d.d. 24 september 2003), waarin de geluidsbelasting berekend is ter plaatse van bestaande woningen. Dit akoestisch rapport behoort bij de vigerende vergunning van Transportbedrijf Verstappen aan Rosheuvel 7.

Tevens is door de gemeente Eersel een nieuwe ondergrond verstrekt, waarin zowel de huidige als gewenste locatie van het woonblok is aangegeven (zie ook figuur 1).

In het akoestische model is een beoordelingspunt gesitueerd bij de voorgevel van de huidige locatie van woonblok en de voorgevel van de gewenste locatie van het woonblok. In figuur 3 wordt dit weergegeven:



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT



Figuur 3: beoordelingspunten 7 (huidige locatie) en 8 (gewenste locatie)

Uit de berekening van het maximale geluidsniveau volgt dat dit in de dagperiode 70 dB(A) bedraagt ter plaatse van de voorgevel in de huidige situatie en 73 dB(A) ter plaatse van de voorgevel in de gewenste situatie. Dit piekgeluid wordt veroorzaakt door transportbewegingen. Ten gevolge van overige activiteiten bedraagt het maximale geluidsniveau in de dagperiode ten hoogste 57 dB(A).

Beschouwing maximaal geluidsniveau gewenste locatie

De eis voor het maximale geluidsniveau met betrekking tot het goede woon- en leefklimaat, zijnde maximaal 70 dB(A) in de dagperiode, wordt ter plaatse van de voorgevel van de nieuwbouwlocatie niet gehaald. De norm wordt met 3 dB(A) overschreden. Nu de huidige geplande situering van het woonblok voor praktische problemen zorgt met betrekking tot het gebruik van de tuin, wordt er beschouwd in hoeverre dit maximale geluidsniveau toch toelaatbaar is.

Als rekening gehouden wordt met uitgangspunt 1, de inrichting moet aan zijn vergunningsnormen kunnen voldoen, dan kan worden gesteld dat de inrichting niet wordt belemmerd door het woonblok op de gewenste locatie te situeren. Er geldt namelijk voor piekgeluiden vanwege transportbewegingen in de dagperiode dat deze niet getoetst hoeven te worden aan de geluidsnorm. Overige piekgeluiden voldoen wel aan de geluidsnorm.

Vervolgens moet beoordeeld worden of er, ondanks het hoge piekgeluidsniveau in de dagperiode, toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een uitgangspunt hiervoor is dat het binnenniveau van de piekgeluiden in de verblijfsruimten – en gebieden van het woonblok niet hoger is dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Deze norm volgt onder andere uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 2.17, tabel 2.17a.

Bij een piekgeluidsniveau van 73 dB(A) op de buitengevel betekent dat, dat de karakteristieke gevelwering tenminste 18 dB(A) moet bedragen, om te voldoen aan de eis voor het binnenniveau.

Conform de eisen van het Bouwbesluit, waar nieuwe woningen aan moeten voldoen, moet de karakteristieke gevelwering tenminste 20 dB(A) bedragen. In de praktijk geldt voor nieuwe woningen dat vaak een karakteristieke gevelwering van 20–25 dB(A) wordt gehaald. Het te verwachten piekgeluid zal in het woonblok ten hoogste 53 dB(A) bedragen. Er wordt dus voldaan aan deze eis voor een goed woon- en leefklimaat.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Verder geldt dat door de nieuwe situering van de woning een grotere achtertuin ontstaat, waarin ook kan worden verbleven. Aanvullend is onderzocht wat het te verwachten piekgeluid is in de achtertuin. In de achtertuin zullen de piekgeluiden ten hoogste 51 dB(A) bedragen terwijl in de voortuin piekgeluiden zullen voorkomen, die hoger zijn dan 73 dB(A). Er wordt in de achtertuin ruimschoots voldaan aan de eisen voor piekgeluiden op de buitengevel van 70 dB(A) in de dagperiode.

Doordat de woning dicht bij de weg wordt gesitueerd, worden de verblijfsmogelijkheden in de achtertuin uitgebreider terwijl het binnenniveau in de woning ook aan de eisen voldoet en daarmee acceptabel blijft.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat, door het woonblok dicht bij de weg te situeren, er in de praktijk sprake zal zijn meer vierkante meters (tuin)ruimte met een beter woon- en leefklimaat. Binnen het verplaatste woonblok blijft het binnenniveau ook acceptabel. Tevens hoeft dan geen gebruik gemaakt te worden van de voortuin als verblijfsgebied maar kan de achtertuin hiervoor gebruikt worden, welke door middel van afscherming door de eigen woning geluidsluw is, in tegenstelling tot de voortuin. De nadelen, die verplaatsing van het woonblok richting de weg, opleveren (hoger binnenniveau) wegen niet op tegen de voordelen hiervan (meer geluidsluwe tuinruimte).

Ten slotte kan ook nog worden gesteld dat de piekgeluiden tot 73 dB(A) ten gevolge van Transportbedrijf Verstappen niet duidelijk zullen opvallen ten opzichte van piekgeluiden van langsrijdend wegverkeer. Ten gevolge van langsrijdende vrachtwagens op de Rosheuvel zullen op de voorgevels van de nieuwe woonblokken ook piekgeluiden tot 73 dB(A) kunnen ontstaan.

Conclusie

De verplaatsing van het woonblok dicht bij de weg, zodat de voorgevel in lijn is met de voorgevels van de naastgelegen woonblokken, vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Transportbedrijf Verstappen. De inrichting kan aan de geldende geluidsnormen uit de vigerende vergunning van 2006 blijven voldoen.

Tevens kan gesteld worden dat deze verplaatsing in de praktijk zal leiden tot meer vierkante meters (tuin)ruimte met een beter woon- en leefklimaat:

- Het binnenniveau van het woonblok blijft aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoen.
- Er hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de geluidsbelaste voortuin als verblijfsgebied maar hiervoor kan de geluidsluwe achtertuin gebruikt worden.



Onderwerp/Project

Bouwen van een woonhuis aan Rosheuvel met overschrijding van zijdelingse grens van het bouwblok.

Afdeling: OW	Datum rapport: 28 december 2017
Team: RU	Document-nr: 17.19591
Opsteller: esch05	Paraaf:

Overleg

Financieel	Juridisch	Personeel	Overig	Afd. hoofd	Portefeuillehouder: CTÖ

Voorstel

In afwijking van de beleidsregels aan het plan mee te werken en via een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a.2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen.

Routing besluit

	Secr.	Burg.	Wha	Wsj	Wtö
Akkoord					
Bespreken					

Besluit college d.d.

- ☐ conform voorstel
☐ anders, namelijk

Vervolg

Publicatie besluit: ja, met een week uitstel	OR ☐
	GO ☐

ter informatie op maandlijst raad.

Stroomlijn Rapport



= Afwijking

plan 42	: Eersel	datum	: 29-11-2017
aanvrager	: Dhr. I.C.J.G.M. Teraa, Schapendries 21 in Eersel, --- ---	bwt.nr.	: EER-2017-1536
bouwplan	: bouwen van een woning		
bouwadres	: Rosheuvel ong. in Eersel ---		
ontwerper	: Selekthuis		
advies	: VOLDOET NIET	beh.	: 1

Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mee dat naar haar mening het bovenvermelde plan strijdig is met de criteria die aan het plan moeten worden gesteld. Het plan **VOLDOET NIET** aan redelijke eisen van welstand. Voor dit gebied is beeldkwaliteitplan Rosheuvel-Boksheidsdijk vastgesteld.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit beeldkwaliteitplan en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

De commissie acht de hoofdopzet, de massavorm hier passend. De vraag van het beeldkwaliteitplan uit te gaan van een langskap acht de commissie niet reëel gezien de kavelbreedte.

Het hoekelement acht de commissie niet passend bij de gekozen traditionele vormgeving. De massavorm wordt te sterk ingesneden.

De algehele uitstraling is mager.

De commissie acht het van belang de gevels opnieuw te ontwerpen voor een evenwichtiger totaalbeeld.

Namens de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie,
de rayonarchitect,

Ir. W.A.M.J. Peters
