

Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

26 april 2017



Uitspraak 201601745/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 26 april 2017

Tegen: de raad van de gemeente Schijndel

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:1125**

201601745/1/R2.

Datum uitspraak: 26 april 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Schijndel, en andere,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Schijndel,
3. [appellant sub 3], wonend te Schijndel,

en

de raad van de gemeente Schijndel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Plein - Spoorlaan" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante sub 1] en andere en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 september 2016, waar [appellante sub 1] en andere, vertegenwoordigd door mr. D. Wintraecken, rechtsbijstandverlener te Schijndel, en drs. M.H. van der Wielen, [appellant sub 2] en anderen, van wie [gemachtigden], bijgestaan door mr. R. Visser, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. D. van de Weerd, rechtsbijstandverlener te Roermond, en de raad, vertegenwoordigd door J.N.M. Verhagen, bijgestaan door ing. M.F. Beenakkers, ing. P.A. Jans en mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. E. Beele, advocaat te Tilburg, als belanghebbende

gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de bouw van achttien grondgebonden woningen tussen de Spoorlaan, het Plein en het Schubertpad in Schijndel. De woningen zijn voorzien aan de buitenzijden van het plangebied. Te midden van deze woningen wordt een centraal erf gerealiseerd. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] wonen in de directe omgeving van het plangebied en vrezen met name voor een aantasting van hun uitzicht op het thans onbebouwde gebied en voor onaanvaardbare wateroverlast ten gevolge van het plan. [appellante sub 1] en andere zijn bedrijven die zijn gevestigd in de directe omgeving van het plangebied. Zij vrezen dat het plan leidt tot een beperking van hun bedrijfsvoering.

2. 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.

Het beroep van [appellante sub 1] en andere

3. [appellante sub 1] en andere vrezen ten gevolge van het plan in hun bedrijfsvoering te worden beperkt. De raad heeft hier volgens hen geen deugdelijk onderzoek naar verricht. [appellante sub 1] en andere wijzen erop dat de raad hun niet heeft gevraagd naar eventuele uitbreidingsplannen. Het akoestisch onderzoek is volgens [appellante sub 1] en andere gebaseerd op verkeerde uitgangspunten. Zij betogen dat zowel de planologische gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijven als de planologische mogelijkheden voor de voorziene woningen niet goed in kaart zijn gebracht.

Omvang van het geding

3.1. Ter zitting is vast komen te staan dat tussen partijen niet in geschil is dat [appellante sub 1] en andere door de voorziene woningen niet in hun bestaande bedrijfsvoering worden beperkt. [appellante sub 1] en andere vrezen voor een onaanvaardbare beperking van hun uitbreidingsmogelijkheden. De Afdeling ziet zich dan ook voor de vraag gesteld of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare beperking van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van [appellante sub 1] en andere en of bij het gebruik van die uitbreidingsmogelijkheden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de voorziene woningen.

3.2. Voorts is ter zitting vast komen te staan dat de bedrijven van [appellante sub 1] en andere geen geur- en stofhinder veroorzaken en deze inrichtingen niet vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi). Nu zij evenmin concrete plannen hadden voor een bedrijfsvoering waarbij geur- en stofhinder een rol spelen of die valt onder het Bevi, hoefde de raad hiermee geen rekening te houden bij de beoordeling van de vraag of het plan leidt tot een onaanvaardbare beperking van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van [appellante sub 1] en andere.

Akoestisch onderzoek

3.3. In opdracht van de raad is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting die ter plaatse van de voorziene woningen is te verwachten in een worstcasescenario. Daarbij is uitgegaan van 2000 motorvoertuigbewegingen, waarvan ruim 200 vrachtwagenbewegingen per etmaal, en oppervlaktebronnen van 50 en 55 dB(A) per m².

In de rapporten "Akoestische beschouwing cq onderbouwing in het kader van milieuzonering" van Jansen

Raadgevend Ingenieursbureau van 1 oktober 2015 (hierna: het akoestisch rapport 1) en "Akoestische beschouwing cq onderbouwing in het kader van milieuzonering - Nader onderzoek geluidluwe gevel" van hetzelfde adviesbureau van 9 november 2015 (hierna: het akoestisch rapport 2) zijn de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting opgenomen, met dien verstande dat in het akoestisch rapport 2 in plaats van (de afschermende werking van) gevulde bouwvlakken is uitgegaan van individuele woningen conform het huidige bouwplan. Uit de akoestische rapporten 1 en 2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarden uit de VNG-brochure en het Activiteitenbesluit milieubeheer ter plaatse van de aan de Spoorlaan voorziene woningen niet worden gehaald. Ter plaatse is het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau 55 dB(A) voor de dagperiode en het hoogste maximale geluidsniveau 72 dB(A) voor zowel de dag- als de avondperiode.

Voorts is naar aanleiding van de zienswijze van [appellante sub 1] en andere in opdracht van de raad de notitie "Milieuzonering in relatie tot woningbouw op de locatie Plein - Spoorlaan, Schijndel" van 17 november 2015 van Croonenburo5 (hierna: de notitie van Croonenburo5) opgesteld. Hierin is een aanvullende akoestische onderbouwing gegeven waarin wordt beschreven waarom de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden die de VNG-brochure voorschrijft voor het omgevingstype gemengd gebied, in deze situatie - rekening houdend met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en de (toekomstige) bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven - aanvaardbaar is.

Geluidsnormen

3.4. De raad heeft zich voor de vraag of ter plaatse van de voorziene woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gebaseerd op de indicatieve geluidsnormen uit de VNG-brochure en de voorgeschreven geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De geluidsnormen die de VNG-brochure hanteert voor het omgevingstype gemengd gebied komen overeen met de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

3.5. In artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a, van het Activiteitenbesluit milieubeheer is bepaald dat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a:

	07:00– 19:00 uur	19:00– 23:00 uur	23:00– 07:00 uur
<u>$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen</u>	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
<u>$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen</u>	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
<u>L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen</u>	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
<u>L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen</u>	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

In artikel 2.20 is bepaald dat in afwijking van de waarden, bedoeld in artikel 2.17, het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} kan vaststellen.

In het tweede lid is bepaald dat het bevoegd gezag slechts hogere waarden kan vaststellen dan de waarden, bedoeld in artikel 2.17 indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

Aard van de bedrijven

3.6. De bedrijven van [appellante sub 1] zijn gevestigd aan de [locatie 1]. In de notitie van Croonenburo5 staat dat de opzet van het bedrijfsperceel [locatie 1], dat deels bestaat uit diverse kleine bedrijfsunits, met representatieve kantoorruimtes aan de zijde van de Spoorlaan, zich vooral leent voor kleinschaligere bedrijven, waarvan de milieuhinder in algemene zin beperkt is. Vaststaat dat een aantal bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit.

Woon- en leefklimaat

3.7. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting uitgedrukt als het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de voorziene woningen in de dag-, avond- en nachtperiode onderscheidenlijk maximaal 55 dB(A), 50 dB(A) en 45 dB(A) bedraagt. De raad stelt zich onder verwijzing naar de notitie van Croonenburo5 op het standpunt dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de uitbreidingsmogelijkheden van [appellante sub 1] en andere. In de notitie van Croonenburo5 staat dat de voorkeursgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit, die overeenkomen met de voorkeursgrenswaarde uit de VNG-brochure voor een gemengd gebied, weliswaar worden overschreden, maar dat in dit geval toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij is van belang dat in de planregels voor alle woningen een gevel met een geluidwerende werking van ten minste 30 dB(A) wordt voorgeschreven, waarmee ruim onder binnenwaarde wordt gebleven die ingevolge in artikel 2.20, tweede lid, van het Activiteitenbesluit moet worden gewaarborgd. Voorts hebben alle woningen een geluidsarme buitenruimte. Naar het oordeel van de Afdeling is het standpunt van de raad dat gelet op deze omstandigheden sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet onredelijk. Hierna zal de Afdeling beoordelen of de raad van de genoemde omstandigheden kon uitgaan.

VNG-brochure

3.8. [appellante sub 1] en andere betogen dat de raad voor de aanvaardbaarheid van de geluidswaarden ter plaatse van de voorziene woningen direct aan de Spoorlaan er ten onrechte van uitgaat dat deze woningen kunnen worden aangemerkt als gemengd gebied als bedoeld in de brochure van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 (hierna: de VNG-brochure) in plaats van een rustige woonwijk. [appellante sub 1] en andere wijzen erop dat geen sprake is van functiemenging direct naast de voorziene woningen. Dat de woningen zijn voorzien aan de Spoorlaan maakt volgens hen evenmin dat sprake is van een gemengd gebied, nu de Spoorlaan louter een scheiding betreft tussen twee verschillende gebiedstypen. Dat met maatwerkvoorschriften een hogere geluidsbelasting op de gevel van de woningen kan worden vastgesteld, geeft volgens [appellante sub 1] en andere niet de zekerheid dat zij niet in hun bedrijfsvoering zullen worden beperkt nu nog niet vaststaat dat dergelijke maatwerkvoorschriften zullen worden vastgesteld.

3.9. Het omgevingstype rustige woonwijk wordt in de VNG-brochure als volgt omschreven: Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen, in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties, is weinig verstoring door verkeer. Het omgevingstype gemengd gebied wordt in de VNG-brochure als volgt omschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Naar aanleiding van onder meer de zienswijze van [appellante sub 1] en andere is in opdracht van de raad de notitie van Croonenburo5 opgesteld, waarin nader is ingegaan op het omgevingstype van het plangebied als bedoeld in de VNG-brochure. In de notitie van Croonenburo5 staat dat de woningen die worden voorzien

aan de Spoorlaan net als de bestaande woningen aan de Spoorlaan, liggen in de invloedssfeer van de bedrijven ter plaatse, zowel gelet op de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfsspercelen als op het vrachtverkeer dat plaatsvindt op de Spoorlaan van en naar deze percelen. De Spoorlaan is namelijk een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Rooiseheide. Het is, zo staat in de notitie van Croonenburo⁵, dan ook niet realistisch om te streven naar een geluidsbelasting die hoort bij het omgevingstype rustige woonwijk. Voorts heeft de raad toegelicht dat aan de Spoorlaan sprake is van meer functies dan wonen. De afstand tussen de voorziene woningen aan de Spoorlaan en het bedrijventerrein bedraagt ongeveer 18 m. Naar het oordeel van de Afdeling liggen de verschillende voorzieningen niet zo ver van elkaar dat zij niet tot hetzelfde gebied kunnen worden gerekend. Anders dan [appellante sub 1] en andere kennelijk veronderstellen, is voor de typering als gemengd gebied niet vereist dat sprake is van andere functies die fysiek grenzen aan de woningen. De Spoorlaan is, anders dan [appellante sub 1] en andere stellen niet louter een scheiding tussen twee verschillende gebiedstypen, maar de ontsluiting van het bedrijventerrein waar ook hun bedrijven zijn gevestigd. Ook in hetgeen zij overigens hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de aan de Spoorlaan voorziene woningen niet in redelijkheid heeft kunnen typeren als gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure.

Het betoog faalt.

Worstcasescenario

3.10. Over de planologische gebruiksmogelijkheden van de bedrijven van [appellante sub 1] en andere voeren zij aan dat, anders dan de raad stelt, geen worstcasescenario is onderzocht. De bestaande gebruiksmogelijkheden zijn ten onrechte gebaseerd op de geluidsruijnte die bestaat door de bestaande en maatgevende woningen. Bij de berekening van de beschikbare geluidsruijnte is voorts ten onrechte gerekend met 2000 voertuigbewegingen per etmaal en een oppervlaktebron van 55 dB(A). In opdracht van [appellante sub 1] en andere heeft AGEL adviseurs een alternatieve situatie onderzocht met een gevelbron aan de zijgevel van het pand waar zij gevestigd zijn. In die situatie is ter plaatse van de voorziene woningen sprake van een geluidsbelasting van 41 tot 66 dB(A). Anders dan de raad stelt, geven volgens [appellante sub 1] en andere niet de verkeersbewegingen, maar vorkheftrucks de meeste geluidsbelasting. Voorts is de raad volgens [appellante sub 1] en andere ten onrechte niet ingegaan op de aspecten geur, stof en externe veiligheid, nu het bestemmingsplan dat geldt voor de gronden waar zij hun bedrijven exploiteren, de vestiging van bedrijven mogelijk maakt waarbij deze aspecten een rol spelen.

3.11. De raad is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid en heeft daarbij representatieve uitbreidingsmogelijkheden willen behouden. Nu [appellante sub 1] en andere, zoals zij ter zitting desgevraagd hebben toegelicht, ten tijde van de vaststelling van het plan geen concrete initiatieven hadden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die buiten deze representatieve uitbreidingsmogelijkheden liggen, is dit naar het oordeel van de Afdeling aanvaardbaar.

3.12. Voor de gronden waar de bedrijven van [appellante sub 1] en andere zijn gevestigd, geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen". Ingevolge dit plan zijn ter plaatse bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. Met inachtneming van deze maximale planologische mogelijkheden is het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is rekening gehouden met de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de aanwezigheid van bestaande woningen aan de Spoorlaan en de Langstraat. Anders dan [appellante sub 1] en andere stellen, valt naar het oordeel van de Afdeling niet in te zien dat gebruiksmogelijkheden op deze wijze niet deugdelijk inzichtelijk kunnen worden gemaakt. Voorts is de geluidsemisatie van de bedrijfsspercelen bepaald door een combinatie van mobiele bronnen (vervoersbewegingen), puntbronnen (vrachtwagens ter plaatse van de ontsluiting en het dichtslaan van autoportieren op de parkeerplaats) en oppervlaktebronnen (overige activiteiten op het terrein). Bij de 'routing' van de mobiele bronnen is de situering van de gebouwen op de relevante bedrijfsspercelen (voornamelijk noord-zuid georiënteerd) alsmede de ligging van de bestaande ontsluitingen (gelegen aan de Spoorlaan) en parkeervoorzieningen (voor personenwagens nabij de Spoorlaan) betrokken. Bij de positie van de puntbronnen is de ligging van de bestaande ontsluitingen en parkeervoorzieningen betrokken.

3.13. Wat betreft het betoog over de in de akoestische onderzoeken gehanteerde uitgangspunten van oppervlaktebron van 55 dB(A) en 2.000 voertuigbewegingen overweegt de Afdeling als volgt. Vast staat dat

het aantal van 2.000 voertuigbewegingen per etmaal, waaronder 200 vrachtwagens, een ruime schatting is, gezien het huidige verkeersbeeld en het voorziene aantal woningen. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de geluidsbelasting ter plaatse van de voorziene woningen. Voorts hebben [appellante sub 1] en andere niet aannemelijk gemaakt dat de door AGEL adviseurs onderzochte situatie met een gevelbron aan de zijgevel van het pand waar zij zijn gevestigd, representatief is voor hun huidige dan wel toekomstige bedrijfsvoering. Daarbij betreft de Afdeling dat zij hebben gesteld dat vorkheftrucks bij hun bedrijven de meeste geluidsbelasting veroorzaken. In het akoestisch onderzoek hoefde dan ook niet te worden uitgegaan van gevelbronnen.

[appellante sub 1] en andere hebben daarnaast ter zitting gesteld dat in de akoestische onderzoeken geen rekening is gehouden met de effecten van weerskaatsend geluid die zouden optreden indien zij in de toekomst een geluidsscherm zouden plaatsen ter bescherming van de momenteel maatgevende woning aan de [locatie 2]. De Afdeling overweegt, onder verwijzing naar 3.11, dat de raad met deze theoretische situatie geen rekening behoefde te houden.

Ook hetgeen [appellante sub 1] en andere overigens hebben aangevoerd geeft naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat niet een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden in beeld is gebracht.

Wat betreft de bij maatwerkvoorschrift vast te stellen andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 55 dB(A) in de dagperiode en voor het maximale geluidsniveau van 72 dB(A) in de avondperiode is het volgende van belang. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 3 september 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3269](#), hoeven maatwerkvoorschriften niet al vóór de vaststelling van een bestemmingsplan te zijn vastgesteld, maar moet de raad er op voorhand in redelijkheid van kunnen uitgaan dat de maatwerkvoorschriften stand kunnen houden in een beroepsprocedure. Niet is aannemelijk gemaakt dat de raad hier niet van uit kon gaan.

Het betoog faalt.

Planologische mogelijkheden voorziene woningen

3.14. Over de planologische mogelijkheden voor de voorziene woningen voeren [appellante sub 1] en andere het volgende aan. Het rekenpunt bij de voorziene woningen ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Wonen" is ten onrechte gesitueerd op de grens van het bouwvlak in plaats van op de grens van het bestemmingsvlak, dat dichterbij hun bedrijven ligt. Gelet hierop is ten onrechte geen rekening gehouden met de mogelijkheid tot het oprichten van erfbouw buiten het bouwvlak, nu niet is uitgesloten dat hierin geluidgevoelige ruimtes worden gerealiseerd. Voorts is geen rekening gehouden met de mogelijkheden in het plan voor het realiseren van een geluidgevoelige ruimte op de derde bouwlaag, nu alleen op 1,5 m en 5 m hoogte is gemeten.

3.15. In het akoestisch rapport 1 is de geluidsbelasting berekend op de zuidoostelijke grens van het bouwvlak binnen het plandeel met de bestemming "Wonen". Aan de zuidoostzijde van dit bouwvlak en binnen het plandeel met de bestemming "Wonen" en ten noordwesten van de bedrijven van [appellante sub 1] en andere ligt een strook grond van ongeveer 3 m breed. De raad stelt dat vanwege de voorgeschreven geluidwering bij zowel hoofdgebouwen als aan- en uitbouwen en het geringe oppervlak van de gronden tussen de genoemde bouwvlak en bestemmingsgrens is uitgesloten dat oprichting van geluidgevoelige aan- en uitbouwen ter plaatse gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van [appellante sub 1] en andere. Dit acht de Afdeling niet onaannemelijk en zij neemt daarbij de volgende omstandigheden in aanmerking. Uit het akoestisch rapport 1 volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Wonen" in de dag-, avond- en nachtperiode onderscheidenlijk 51 dB(A), 46 dB(A) en 41 dB(A) bedraagt. Voorts is in de planregels voor zowel hoofdgebouwen als aan- en uitbouwen gewaarborgd dat de gevels dienen te worden uitgevoerd met een geluidwering van ten minste 30 dB(A). Ook voor op te richten aan- en uitbouwen is een binnenwaarde die ruimschoots onder de 35 dB(A) ligt dan ook voorgeschreven in het plan. De mogelijkheden die het plan hiertoe biedt zullen derhalve niet leiden tot een onaanvaardbare beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van [appellant sub 2] B.V. en andere.

Voorts zal de geluidsbelasting hoofdzakelijk worden veroorzaakt door (vracht)verkeer van en naar de bedrijven van [appellante sub 1] en andere.

Nog daargelaten het antwoord op de vraag of het gelet hierop aannemelijk is dat de geluidsbelasting op de derde bouwlaag hoger zal zijn dan op de eerste en tweede bouwlaag, overweegt de Afdeling als volgt. Aannemelijk is dat ter plaatse van de voorziene woningen een binnenwaarde kan worden gewaarborgd die ruimschoots onder de 35 dB(A) ligt. De geluidsbelasting ter plaatse van de derde bouwlaag zal niet zodanig afwijken van de te verwachten geluidbelasting op de eerste en tweede bouwlaag dat de binnenwaarde niet nog steeds ruimschoots onder de 35 dB(A) zal liggen. Het is dan ook niet aannemelijk dat het betrekken van de derde bouwlaag in het akoestisch onderzoek zou hebben geleid tot een andere conclusie over de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen.

Het betoog faalt.

3.16. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd en het plan in zoverre dan ook niet leidt tot een onaanvaardbare beperking van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van [appellante sub 1] en andere.

Conclusie en proceskosten

4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 1] en andere ongegrond.

4.1. Ten aanzien van dit beroep bestaat voor een vergoeding van de proceskosten geen aanleiding.

De beroepen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3]

5. Ter zitting heeft [appellant sub 3] zijn beroepsgrond dat niet duidelijk is op welke wijze de afspraken over de fasering van het plan zijn vastgesteld, ingetrokken.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro

6. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

6.1. Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro, luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, luidt: "Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het

bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

6.2. Aan de gronden in het plangebied zijn deels de bestemmingen "Wonen" en "Woongebied" toegekend.

Artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt: "De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen."

Artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, luidt: "De voor "Woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen."

6.3. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is blijkens de Nota van toelichting (Stb. 2012, 388, p. 34, 49-51) beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien.

6.4. Volgens [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] is geen sprake van een actuele regionale behoefte aan de in het plan voorziene woningen. Voor zover behoefte bestaat aan seniorenwoningen, is de bouw hiervan volgens [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] ten onrechte niet verplicht gesteld in het plan. Evenmin is verplicht gesteld dat de woningen alleen aan senioren beschikbaar worden gesteld. [appellant sub 2] en anderen wijzen er op dat de gemeente Schijndel geen huisvestingsverordening heeft waarin dit is geregeld. Voorts wijzen zij erop dat in de wijken Hulzebraak en De Buitenhagen ook seniorenwoningen te koop staan. [appellant sub 2] en anderen stellen dat in het verleden ook plannen bestonden voor de bouw van seniorenwoningen in het plangebied, maar dat destijds geen interesse bestond voor deze woningen. Volgens hen ligt het plangebied op een zodanig grote afstand van het centrum van Schijndel dat de locatie niet aantrekkelijk is voor senioren. [appellant sub 3] voert aan dat alleen is beschreven dat wordt voldaan aan de gemeentelijke behoefte en niet aan de regionale behoefte. Hij wijst op de leegstand in de bestaande woningvoorraad.

6.4.1. De raad stelt dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de in het plan voorziene woningen. Voorts ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied. Indien geen sprake zou zijn van bestaand stedelijk gebied bestaan volgens de raad geen locaties die wel liggen binnen bestaand stedelijk gebied waar de woningen kunnen worden voorzien.

6.4.2. In de plantoelichting staat dat de provincie Noord-Brabant op basis van onder andere bevolkingsprognoses een inschatting maakt van het aantal woningen dat elke gemeente binnen de provincie, voor de komende tien jaar, mag realiseren. Voor de gemeente Schijndel is ingeschat dat de komende tien jaar nog circa 815 woningen in Schijndel gebouwd moeten worden om te voorzien in de eigen behoefte (migratiesaldo 0). In het Regionaal Ruimtelijk Overleg worden gemeenten verplicht om het woonbeleid op elkaar af te stemmen en afspraken te maken over ruimtelijke ordeningszaken met een regionaal karakter. Via dit overleg is het gemeentelijke woonbeleid met regiogemeenten besproken, waaronder de gemeenten Sint-Oedenrode en Veghel. Op basis van de provinciale randvoorwaarden heeft de gemeente Schijndel haar eigen woonbeleid opgesteld. In het woonbeleid is aangegeven welke woningbehoefte in Schijndel bestaat. De gemeentelijke woonvisie is op 18 april 2013 vastgesteld en de concrete uitwerking daarvan, het Uitvoeringsprogramma Wonen 2014, is op 10 juli 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. In het woonbeleid is onder andere opgenomen dat senioren geschikte woningen prioriteit hebben.

6.4.3. De Afdeling stelt vast dat de in het plan voorziene woningen passen binnen de in regionaal verband

afgestemde woonvisie voor de gemeente Schijndel. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt waarom desondanks onvoldoende is ingegaan op de actuele regionale behoefte. Hetgeen [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] hebben aangevoerd geeft ook anderszins geen aanleiding voor het oordeel dat de woonvisie wat de actuele regionale behoefte betreft zodanig afwijkt van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat de raad zich hier bij de vaststelling van het plan niet op heeft mogen baseren. De enkele stelling dat in verleden geen interesse bestond voor seniorenwoningen in het plangebied is daarvoor onvoldoende. Met de niet nader onderbouwde stelling dat in de wijken Hulzebraak en De Buitenhagen ook seniorenwoningen te koop staan, hebben [appellant sub 2] en anderen evenmin aannemelijk gemaakt dat geen behoefte bestaat aan seniorenwoningen. Hierover heeft de raad overigens gesteld dat in het thans voorliggende plan woningen in verschillende prijscategorieën zullen worden gerealiseerd, waardoor er overlap is met de plannen in Hulzebraak en De Buitenhagen. Gezien de totale woningbouwbehoefte van 815 woningen die bestaat voor Schijndel, is er volgens de raad geen sprake van een overaanbod. De Afdeling ziet geen aanleiding om hieraan te twifelen. Wat de door [appellant sub 3] gestelde leegstand in de bestaande woonvoorraad betreft overweegt de Afdeling als volgt. In het bestreden besluit staat dat de leegstand van woningen in Schijndel op 19 augustus 2015 1,5% bedroeg. Dit percentage betreft volgens de raad zogenoemde frictieleegstand, die dient voor het mogelijk maken van doorstroming en nieuwvestiging en die acceptabel is en nodig voor een goed functionerende woningmarkt. De Afdeling ziet geen aanleiding om hieraan te twifelen. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat de locatie van de voorziene woningen reeds vanwege de afstand tot het centrum ongeschikt is voor seniorenwoningen. Voorts overweegt de Afdeling dat het feit dat in het plan of anderszins niet is gewaarborgd dat de voorziene woningen alleen worden bewoond door senioren niet relevant is voor de vraag of behoefte aan seniorenwoningen aanwezig is. Het plan staat niet in de weg aan seniorenwoningen.

Gelet op het voorgaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte.

6.5. Volgens [appellant sub 2] en anderen kan het plangebied niet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Zij wijzen erop dat aan de gronden in het plangebied in het vorige bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013" een agrarische bestemming was toegekend. [appellant sub 2] en anderen verwijzen naar de uitspraak van de Afdeling van 29 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1340](#). Omdat geen sprake is van bestaand stedelijk gebied, heeft de raad ten onrechte niet bezien of de woningen binnen het bestaand stedelijk gebied kunnen worden voorzien op alternatieve locaties. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] wijzen erop dat in de nota van zienswijzen staat dat in Schijndel andere potentiële bouwlocaties aanwezig zijn.

6.5.1. De raad stelt dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt. De raad verwijst naar de situering van het gebied tussen bedrijfs- en woonbebouwing en de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening 2014). Voorts stelt de raad dat de gronden in het plangebied in het vorige plan weliswaar een agrarische bestemming hadden, maar dat het perceel wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden en dus niet zuiver agrarisch wordt gebruikt. Voorts is gebruik van algemeen nut ook toegestaan. De gronden worden volgens de raad vanwege de bufferfunctie tussen de bestaande woningen en het bedrijventerrein als stedelijk groen gebruikt. De raad wijst er verder op dat de bomenrijen die het plangebied omgeven in het gemeentelijke groenbeleidsplan tot de wijkgroenstructuur worden gerekend.

6.5.2. Gelet op de Nota van toelichting (Stb. 2012, 388, blz. 50) bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro is met dit artikellid beoogd dat overheden, indien er een regionale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling is, beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd.

6.5.3. Het plangebied ziet op een thans onbebouwd gebied van ongeveer 0,7 ha. Aan de gronden in het plangebied is in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013" de bestemming "Agrarisch" toegekend. Op basis van deze bestemming waren in het plangebied grondgebonden agrarische activiteiten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling kan het gebied op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan niet worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Daarvoor is niet relevant dat het gebied als buffer fungeert tussen de bestaande woningbouw en het bedrijventerrein ten zuiden van de Spoorlaan en dat ter plaatse water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. De door de raad gestelde omstandigheden dat het

plangebied ligt tussen bedrijfs- en woonbebouwing en de aanduiding van het plangebied in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: Verordening 2014) als bestaand stedelijk gebied kunnen er niet aan afdoen dat het plangebied niet voldoet aan de eisen die artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro stelt om als bestaand stedelijk gebied te kunnen worden aangemerkt. Dit betekent dat voor de toepassing van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro ervan moet worden uitgegaan dat het plangebied een nieuw beslag legt op de ruimte buiten bestaand stedelijk gebied. In de plantoelichting heeft de raad evenwel toegelicht waarom niet in de behoefte aan woningen kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. De raad stelt dat alle potentiële inbreidingslocaties in beeld zijn gebracht, maar om verschillende redenen niet in aanmerking komen voor de in dit plan voorziene woningen. Onder verwijzing naar het gemeentelijke Uitvoeringsprogramma Wonen heeft de raad ter zitting toegelicht dat alle mogelijke inbreidingslocaties nodig zijn voor de 815 woningen die de komende tien jaar nog moeten worden gebouwd. Daarbij wordt in het Uitvoeringsprogramma Wonen voorrang gegeven aan de locaties die de categorie groen hebben gekregen, zoals het plangebied, boven locaties in de oranje categorie. De categorie groen is toegekend aan de locaties die een invulling geven aan onder meer seniorgeschikte woningbouw.

6.6. Gelet op het voorgaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betoog faalt.

Verordening 2014

7. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 4.2 van de Verordening 2014, nu geen sprake is van bestaand stedelijk gebied. Indien wel moet worden uitgegaan van bestaand stedelijk gebied, is het plan volgens hen vastgesteld in strijd met artikel 4.3 van de Verordening 2014. Ook [appellant sub 3] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 4.3 van de Verordening 2014. Volgens hem is niet duidelijk voor welke doelgroep de woningen bedoeld zijn. [appellant sub 2] en anderen wijzen erop dat in het plan niet verplicht is gesteld dat de woningen levensloopbestendig worden gebouwd.

7.1. Artikel 1.16 van de Verordening 2014 luidde ten tijde van belang: "bestaand stedelijk gebied: gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies".

Artikel 4.2 luidde: "Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied."

Artikel 4.3, eerste lid, luidde: "De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw."

Het tweede lid luidde: "Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt."

7.2. De Afdeling stelt vast dat het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening 2014. Voorts stelt de Afdeling vast dat het plangebied in het bij de Verordening 2014 behorende kaartmateriaal ligt in bestaand stedelijk gebied als bedoeld in deze verordening. Gelet hierop is de ter plaatse voorziene woningbouw niet in strijd met artikel 4.2 van de Verordening 2014.

7.3. [appellant sub 2] en anderen hebben niet onderbouwd op welk punt de plantoelichting in het licht van artikel 4.3 van de Verordening 2014 gebreken vertoont. Dat in het plan niet verplicht is gesteld dat de woningen levensloopbestendig worden gebouwd is daarvoor onvoldoende, nu een verplichting daartoe niet volgt uit artikel 4.3 van de Verordening 2014.

7.4. Gelet op het voorgaande falen de betogen.

Groene buffer

8. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het karakter van hun woonwijk door het plan onaanvaardbaar wordt aangetast. Het uitgangspunt bij de inrichting van de omgeving van hun woonwijk was dat deze een rustig karakter zou behouden en de agrarische bestemming van het thans voorliggende plangebied behouden zou blijven. De gronden in het plangebied fungeren thans als groene buffer tussen deze woonwijk en het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Spoorlaan. De raad heeft volgens [appellant sub 2] en anderen onvoldoende gemotiveerd waarom van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

8.1. De raad stelt dat de afstand tussen de bestaande woonwijk en het bedrijventerrein dezelfde blijft. Weliswaar verdwijnt er groen ten gevolge van de voorziene woningbouw, maar met de groenstructuur wordt voldoende rekening gehouden door de bestaande bomen zo veel mogelijk te behouden of te vervangen.

8.2. [appellant sub 2] en anderen hebben vanuit hun woningen zicht op de gronden in het plangebied. Voorop staat dat geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht of uitzicht op een groene omgeving. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling meer gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het realiseren van de in het plan voorziene woningen, te weten het voldoen aan de vraag naar onder meer seniorenwoningen, dan aan het belang bij [appellant sub 2] en anderen bij het behoud van hun huidige uitzicht. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bouw van de voorziene woningen leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het rustige karakter van de woonwijk van [appellant sub 2] en anderen.

Het betoog faalt.

Waterhuishouding

9. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] vrezen voor onaanvaardbare wateroverlast ten gevolge van het plan. [appellant sub 2] en anderen stellen dat in de huidige situatie bij hevige regenval reeds sprake is van terugstromend rioolwater in de woningen aan de Spoorlaan en van wateroverlast in de straat. De maatregelen die volgens de raad zullen worden getroffen zijn volgens [appellant sub 2] en anderen ten onrechte niet gewaarborgd in het plan, bijvoorbeeld door een voorwaardelijke verplichting. Volgens [appellant sub 3] is niet duidelijk welke aanbevelingen uit het ontwerp Waterhuishouding dienen te worden uitgevoerd. Ook hij stelt dat niets is vastgelegd over de uitvoering van de maatregelen. [appellant sub 2] en anderen wijzen erop dat het plangebied tussen de 40 cm en 50 cm hoger ligt dan de [locatie 2]. Voorts worden de keermuur en de drainage volgens [appellant sub 2] en anderen ten onrechte alleen aangelegd bij de bebouwing. Ook tussen de bebouwing aan de Spoorlaan en de bebouwing aan het binnenterrein van de percelen die beiden aan het perceel van de [locatie 2] grenzen moeten volgens hen een keermuur en drainage worden gerealiseerd. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de gronden waarop het binnenterrein wordt gerealiseerd en waaraan de bestemming "Verkeer-2" is toegekend ten onrechte in gemeenschappelijke eigendom bij de toekomstige bewoners van het plangebied komt. Zij vrezen dat de waterhuishoudkundige voorzieningen ter plaatsen niet goed zullen worden onderhouden, nu dit niet is gewaarborgd in het plan en de gronden niet bij de gemeente in eigendom zijn.

9.1. De raad stelt dat het plan niet zal leiden tot wateroverlast voor de omgeving. Volgens de raad heeft het huidige rioolstelsel voldoende capaciteit om het water af te voeren. Neerslag op de verhardingen in het plangebied wordt volgens de raad afgevoerd naar het oppervlaktewater en komt niet in het rioolstelsel terecht. Bij het gemeentebestuur zijn geen klachten bekend over wateroverlast. Voorts verwijst de raad naar de plantoelichting op dit punt. Over het hoogteverschil tussen het plangebied en het perceel aan de [locatie 2] stelt de raad dat hiermee rekening wordt gehouden bij het plaatsen van de molgoot, de aanleg van een

verhoogde band en de aanleg van drainage onder de keermuur op de perceelsgrens tussen het plangebied en de tuin van [locatie 2]. Alle bestemmingen in het plan laten de aanleg van watervoorzieningen toe, waarmee deze maatregelen volgens de raad voldoende zijn gewaarborgd.

9.2. Aan de gronden in het plangebied zijn de bestemmingen "Tuin", "Verkeer - 2", "Wonen" en "Woongebied" toegekend. In artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder f, en artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder g, van de planregels is bepaald dat de voor deze bestemmingen aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 8, lid 8.2, luidt: "Binnen het plangebied dient te worden voorzien in een waterberging met een bergingscapaciteit van ten minste 268,2 m³."

9.3. In paragraaf 5.3.3 van de plantoelichting staat dat de voorziene ontwikkeling naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 4.470 m² tot gevolg heeft. Gelet op deze toename moet een waterbergingsvoorziening met een inhoud van ten minste ongeveer 268,2 m³ worden gerealiseerd. Deze berging wordt (indien noodzakelijk) in twee systemen gerealiseerd, namelijk in kratten in uitgeefbaar terrein en door middel van een watergang met vertraagde afvoer door middel van een knijpconstructie rondom het plangebied. Indien uit nadere gegevens over de grondwaterstanden en de toekomstige maaiveldhoogte blijkt dat de berging niet de benodigde bergende hoogte van 0,75 m heeft, is aanvullende waterberging nodig. In dat geval zal worden voorzien in de aanleg van ondergrondse kratten in uitgeefbaar terrein. In paragraaf 5.3.5 staat dat binnen iedere bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen zijn toegestaan. Via de algemene gebruiksregels is bepaald dat in elk geval 268,2 m³ geborgen dient te worden, zo staat in de plantoelichting.

In de nota van zienswijzen staat dat het perceel [locatie 2] grenst aan het bouwterrein. Het bouwterrein wordt met 40 à 50 cm opgehoogd, waardoor met name het achterste gedeelte van het perceel [locatie 2] 40 tot 50 cm lager komt te liggen dan het plangebied. Om te voorkomen dat het regenwater dat valt op het openbare deel van het plangebied afstroomt richting de tuin van [locatie 2] is ervoor gekozen om de molgoot niet op de erfgrans te leggen, maar verder richting het plangebied op te schuiven. De afwatering is van het terrein af, verdwijnt in de molgoot en watert af naar de sloot aan het Schubertpad. De beëindiging van het straatwerk tegen de perceelsgrens wordt opgesloten met een verhoogde band. Deze verhoogde band voorkomt oppervlakkige afstroom in de richting van het perceel [locatie 2]. Het uit te geven terrein naast de tuin van [locatie 2] zal eveneens met een verhoogde keerwand worden afgezet. Bovendien wordt er in de tuin bij de nieuwbouw onder de keermuur langs over dezelfde lengte als de keermuur een drainage aangelegd die eveneens afwatert op de watergang langs het Schubertpad. Deze drainage voorkomt dat door ophoging van het maaiveld een extra opbolling van de grondwaterstand tot buiten de plangrenzen reikt. Door deze maatregelen, het verplaatsen van de molgoot, de aanleg van de verhoogde band en de aanleg van de drain, wordt voorkomen dat water zowel oppervlakkig als ondergronds afstroomt in de richting van [locatie 2].

9.4. De Afdeling stelt voorop dat met het plan niet hoeft te worden voorzien in een oplossing voor de gestelde bestaande wateroverlast. Wel dient de raad zich bij de vaststelling van het plan ervan te verzekeren dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare wateroverlast ter plaatse van de naburige percelen. De raad heeft ter zitting onweersproken toegelicht dat met de beoogde waterhuishoudkundige maatregelen de waterhuishouding van het plangebied binnen het plangebied zelf kan worden verwerkt. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of deze maatregelen, voor zover dit geen uitvoeringsaspecten betreft, voldoende zijn verzekerd.

Over het verplaatsen van de molgoot en de aanleg van verhoogde band en drainage ter hoogte van [locatie 2] en het onderhoud hiervan overweegt de Afdeling dat dit uitvoeringsaspecten betreft die in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kunnen komen.

De aanleg van de benodigde waterberging is in het plan niet opgenomen in een voorwaardelijke verplichting. Voor zover de raad in het verweerschrift stelt dat in artikel 8, lid 8.2, van de planregels is gewaarborgd dat de benodigde waterberging wordt gerealiseerd, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan de raad ter zitting heeft gesteld, houdt deze bepaling gelet op de redactie ervan geen voorwaardelijke verplichting in, maar wordt hiermee een directe verplichting opgelegd tot verwezenlijking van de aan de

gronden gegeven bestemming. Een dergelijke gebodsbepaling is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Deze bepaling komt dan ook voor vernietiging in aanmerking. Nu uit het besluit en de plantoelichting blijkt dat de raad de aanleg van de benodigde waterberging noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, heeft hij deze ten onrechte niet voorwaardelijk verplicht gesteld in het plan. De Afdeling volgt de raad niet in zijn stelling ter zitting dat de aanleg van de watervoorzieningen voldoende is gewaarborgd via de realisatieovereenkomst en via het waterschap. Daarbij is van belang dat de realisatieovereenkomst voor derden niet afdwingbaar is en niet is gesteld of gebleken dat voor de uitvoering van het plan een vergunning van het waterschap is vereist.

Gelet op het voorgaande slagen de betogen.

Parkeren

10. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] betogen dat in het plan niet is gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. [appellant sub 2] en anderen voeren aan dat de raad van de verkeerde parkeernormen is uitgegaan. Nu in het plan niet is gewaarborgd dat de woningen alleen beschikbaar worden gesteld voor senioren, had de raad niet van de bij seniorenwoningen behorende parkeernorm mogen uitgaan. [appellant sub 3] voert aan dat in het plan ten onrechte niet is vastgelegd welke woningen een parkeerplaats op het eigen terrein krijgen en welke woningen een parkeerplaats in het openbare gebied krijgen.

10.1. Artikel 8, lid 8.1.1, van de planregels luidt: "In geval van nieuwbouw en/of een wijziging en/of uitbreiding van het gebruik van gronden en/of gebouwen op eigen terrein dient minimaal te worden voldaan aan de in bijlage 1 opgenomen parkeernormen. Voor de afmetingen van parkeerplaatsen dient te worden voldaan aan de afmetingen zoals opgenomen in de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW-uitgave d.d. oktober 2012."

10.2. In paragraaf 4.4 van de plantoelichting is weergegeven dat voor alle (half)vrijstaande woningen (met uitzondering van de woningen in de zuidoostkant van het plangebied, die zijn gericht op de Spoorlaan) wordt voorzien in één parkeerplaats bij de woning. De woningen aan de zuidoostkant krijgen een parkeerplaats op het centrale erf, direct tegen de achtergrens van hun perceel aan. Voor de rijwoningen die niet op de hoek zijn gesitueerd, is geen parkeerplaats op eigen terrein mogelijk. De vrijstaande woningen in het westen krijgen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige parkeerplaatsen ten behoeve van de toekomstige bewoners worden op het centrale erf gesitueerd. Het parkeren voor de bezoekers zal plaatsvinden langs de Spoorlaan waar 9 plaatsen beschikbaar zijn in de vorm van langparkeerplaatsen. Lang parkeren aan de Spoorlaan vindt bij bestaande woningen aan de Spoorlaan reeds plaats.

Om aan te tonen dat voldoende ruimte bestaat voor het aantal benodigde parkeerplaatsen zijn voor twee verkavelingsvarianten parkeerbalansen opgesteld. Daarbij is uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW-uitgave d.d. oktober 2012 (hierna: publicatie 317 van de CROW). In beide varianten is gerekend met vier seniorenwoningen met een parkeernorm van 1,9. Gelet hierop is niet uitgegaan van een invulling van het plan met alleen maar seniorenwoningen. Voor zover het plan niet in de weg staat aan de bouw van woningen waarvoor een hogere parkeernorm geldt, overweegt de Afdeling als volgt. Als bijlage 1 bij de planregels is een tabel opgenomen waarin voor verschillende typen woningen is voorgeschreven hoeveel parkeerplaatsen per woning moeten worden gerealiseerd. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op publicatie 317 van de CROW. Hierbij zijn het woonmilieutype 'groen-stedelijk', de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' aangehouden. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] hebben niet bestreden dat voor dit plan van deze normen kan worden uitgegaan. Gelet op artikel 8, lid 8.1.1, van de planregels is in het plan gewaarborgd dat op eigen terrein minimaal dient te worden voldaan aan de normen uit publicatie 317 van het CROW, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat onder het begrip "eigen terrein" in artikel 8, lid 8.1.1, van de planregels ook het centrale erf moet worden verstaan, nu deze gronden in gemeenschappelijk eigendom van de toekomstige bewoners van het plangebied komt. Deze uitleg acht de Afdeling juist. De Afdeling stelt vast dat in het plangebied voldoende ruimte bestaat voor de voorziene woningen en de op grond van de daarbij behorende parkeernormen benodigde parkeerplaatsen. Hetgeen [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het

oordeel dat in het plan desondanks niet is gewaarborgd dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden aangelegd.

De betogen falen.

Verkeer

11. [appellant sub 2] en anderen stellen dat, anders dan in de nota van zienswijzen staat, in elk geval de ontsluitingen van een aantal bestaande wegen in het plangebied liggen. Dit betekent volgens hen dat moet worden voldaan aan de maatregelen uit het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan Schijndel (hierna: GVVP Schijndel) voor de korte en middellange termijn.

[appellant sub 3] vreest voor een onaanvaardbare toename van het verkeer in de omgeving van het plangebied. Voorts vreest hij voor verkeersonveilige situaties ten gevolge van drie te realiseren inritten aan het Plein. Volgens hem is ten onrechte niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van het plan zijn voor het verkeer en hoe de ontsluiting wordt voorzien. Hij wijst erop dat een ontsluiting aan de noord- en zuidzijde van het plangebied is voorzien, terwijl het Schubertpad, dat aan de noord-zuidzijde ligt, niet verhard is. Ook [appellant sub 2] en anderen wijzen erop dat het Schubertpad onverhard is en stellen dat het plangebied dan ook ten onrechte onder meer via dit pad wordt ontsloten. Nu de toekomstige bewoners van het plangebied de gronden met de bestemming "Verkeer - 2" in gedeeld eigendom hebben, is volgens [appellant sub 3] onvoldoende duidelijk wat de gevolgen zijn van dit deel van het plangebied voor het verkeer.

11.1. De raad stelt dat het GVVP Schijndel is opgesteld om het wegennet binnen Schijndel te categoriseren en is bedoeld om de verkeerssituatie in Schijndel te verbeteren. In het GVVP Schijndel zijn naast een aantal algemene principes, verschillende concrete projecten genoemd. De Spoorlaan en het Plein vallen niet onder deze concrete projecten. Het GVVP Schijndel bevat volgens de raad geen maatregelen voor de inrichting en ontsluiting van het plangebied.

11.2. In paragraaf 2.3.4 van de plantoelichting staat dat het GVVP het kader is voor het te voeren gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid op basis van een integrale verkeersstructuur. In het GVVP Schijndel wordt een aantal maatregelen beschreven teneinde het gewenste eindbeeld op het gebied van verkeer en vervoer te bereiken. Enkele maatregelen hebben ruimtelijke consequenties. Gezien de planperiode van onderhavig bestemmingsplan van 10 jaar zijn de maatregelen in het GVVP Schijndel voor de lange termijn (2025-2040) niet relevant voor dit plan. De maatregelen voor de korte en middellange termijn die mogelijk ruimtelijk relevant zijn, worden niet opgenomen in dit bestemmingsplan aangezien er geen bestaande wegen in het plangebied zijn gelegen met de bestemming "Verkeer", zo staat in de plantoelichting.

Gelet op het voorgaande volgt de Afdeling de raad in zijn stelling dat het GVVP Schijndel niet van toepassing is op het bestemmingsplan.

11.3. In paragraaf 4.4 van de plantoelichting staat dat de drie vrijstaande woningen aan het Plein worden ontsloten via de bestaande 'fietsstraat' waaraan reeds meerdere woningen zijn ontsloten. Omdat het over een zeer gering aantal woningen en dus een zeer gering aantal verkeersbewegingen gaat is dit volgens de raad aanvaardbaar. Voor de woning op de hoek van het Plein en de Spoorlaan bestaat de mogelijkheid het erf te ontsluiten via de Spoorlaan. De overige woningen rondom het erf worden voor autoverkeer ontsloten vanaf één centrale entree aan de Spoorlaan, die richting het westen over gaat in de Langstraat. Het erf wordt niet door de gemeente gekocht. Toekomstige bewoners worden gezamenlijk verantwoordelijk voor het binnenterrein. Voor langzaam verkeer wordt aan de route langs de Spoorlaan een vrij liggend trottoir aangelegd (achter de rij platanen). Ook langs het Plein wordt in een vrij liggend voetpad voorzien. Vanaf het Plein en vanuit het hof wordt er voor voetgangers een aansluiting gerealiseerd op het Schubertpad van minimaal 1,8 meter breed.

Naar het oordeel van de Afdeling staat in paragraaf 4.4 van de plantoelichting voldoende duidelijk beschreven op welke wijze het plangebied zal worden ontsloten. Niet valt in te zien dat de drie ontsluitingen van de woningen aan het Plein via de bestaande fietsstraat ter plaatse tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Daarbij is van belang dat niet is gesteld of gebleken dat in de bestaande situatie, waarin via deze straat

al een aantal woningen wordt ontsloten, sprake is van verkeersonveilige situaties. Over het Schubertpad overweegt de Afdeling dat daar alleen een ontsluiting wordt gerealiseerd voor voetgangers. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ontsluiting van het plangebied zoals beschreven in de plantoelichting deugdelijk is. Voorts staat het plan aan deze ontsluiting niet in de weg. Verder is de enkele omstandigheid dat de toekomstige bewoners van het plangebied de gronden met de bestemming "Verkeer - 2", die het binnenterrein vormen, in gedeeld eigendom hebben, onvoldoende voor het oordeel dat moet worden gevreesd voor verkeersonveilige situaties buiten het plangebied.

11.4. Gelet op het voorgaande falen de betogen.

Herhalen en inlassen zienswijzen

12. [appellant sub 2] en anderen hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 2] en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Flora- en faunawet

13. [appellant sub 3] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Het onderzoek naar vleermuizen in het plangebied is volgens hem niet deugdelijk. Niet duidelijk is of het aanvullend onderzoek van CroonenBuro5 van 17 november 2014 voldoet aan het meest recente Vleermuisprotocol 2013 waarnaar in de "Quickscan flora en fauna Bestemmingsplanherziening Plein-Spoorlaan" van Croonenburo5 van 25 september 2014 (hierna: de Quickscan) wordt verwezen. [appellant sub 3] wijst er op dat het aanvullende onderzoek is uitgevoerd buiten het seizoen. In de omstandigheid dat de gaten in de aanwezige platanen matig geschikt zijn voor vleermuizen is volgens [appellant sub 3] geen rechtvaardiging gelegen voor niet uitvoeren van een onderzoek verspreid over het jaar. Ter zitting heeft hij toegelicht dat hij meermaals vleermuizen heeft zien vliegen in de omgeving van het plangebied.

13.1. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden en zijn de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998) en Ffw ingetrokken. Uit artikel 9.10 van de Wnb volgt dat dit geschil nu het plan is vastgesteld voor 1 januari 2017 moet worden beoordeeld aan de hand van het voor die datum geldende recht.

13.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Wnb (voorheen: Ffw), nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was de Ffw het geldende recht. De raad heeft het plan niet kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg stond.

13.3. Ten behoeve van het plan is de Quickscan opgesteld. Hierin staat dat in het voorliggende plangebied bomen aanwezig zijn met daarin gaten, kieren en hopen die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen. Vanwege dit aspect is het volgens de Quickscan niet inzichtelijk of het plangebied een belangrijke functie vervult voor vleermuizen (mogelijk als verblijfplaats). De werkzaamheden (eventuele kap bomen) leiden tot mogelijke verstoring en aantasting van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien er werkzaamheden aan de meest zuidelijke bomen met hopen plaatsvinden, is nader onderzoek naar het gebruik en de functie van bomen voor vleermuizen in het plangebied noodzakelijk. Indien de bomen met hopen gekapt worden is een nader onderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van vleermuizen om het effect van aantasting of verstoring te kunnen inschatten. Vleermuizen gebruiken hun leefgebied door het jaar heen op verschillende manieren. Daarom is het nodig om een vleermuisonderzoek verspreid over het seizoen uit te voeren (mei/juni - oktober) conform het meest recente Vleermuisprotocol 2013.

13.4. In paragraaf 5.2.3 van de plantoelichting staat dat één of meerdere van de platanen aan de zuidzijde van het plangebied zullen worden gekapt om de toegang tot het plangebied mogelijk te kunnen maken. In het

kader van de Quicksan is geconstateerd dat er gaten zitten in de platanen, maar er is niet gericht gekeken of de gaten ook zodanig gedimensioneerd zijn, dat deze geschikt zijn voor vleermuizen. Om deze reden is er door een ervaren ecooloog van CroonenBuro5 een nader veldbezoek afgelegd d.d. 17 november 2014 waarbij de hollen van vijf bomen, die eventueel worden gekapt, nader zijn onderzocht op de geschiktheid voor vleermuizen. Waar nodig is gebruikt gemaakt van een endoscoop. Er zijn geen vleermuizen aangetroffen in de boomholten en ook zijn er geen sporen gevonden die duiden op het voorkomen van vleermuizen. Deze bevindingen in combinatie met het feit dat de hollen slechts zeer matig geschikt zijn voor vleermuizen doordat de gaten vanaf de ingang omlaag lopen (een vleermuis moet kunnen hangen, waarvoor een holte nodig is die omhoog loopt) wordt een vervolgonderzoek verspreid over het jaar niet noodzakelijk bevonden, zo staat in de plantoelichting.

13.5. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een onderzoek verspreid over het jaar zoals voorgeschreven in het Vleermuisprotocol 2013 niet nodig is. Daarbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat de hollen in de platanen die aanwezig zijn in het plangebied slechts zeer matig geschikt zijn en geen sporen zijn gevonden die duiden op het voorkomen van vleermuizen. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat desondanks een onderzoek moest worden uitgevoerd verspreid over het jaar. Dat dit wordt voorgeschreven in het Vleermuisprotocol 2013 is daarvoor onvoldoende. Voorts heeft de raad in de waarneming van [appellant sub 3] van vliegende vleermuizen in de omgeving van het plangebied, gelet op de uitgevoerde onderzoeken, geen reden hoeven zien om een jaarrond onderzoek uit te voeren.

13.6. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg stond.

Bomenkap

14. [appellant sub 3] voert aan dat niet vaststaat dat de kap van de bomen in het plangebied niet in strijd is met het gemeentelijke Groenbeleidsplan, nu niet duidelijk is hoeveel bomen zullen worden gekapt. Daarbij is volgens hem van belang dat de door de raad genoemde compensatie in het plangebied niet is vastgelegd in een inrichtingsplan of door middel van een voorwaardelijke verplichting.

14.1. De raad heeft in de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 3] te kennen gegeven dat wordt uitgegaan van de kap van twee of drie bomen. De raad stelt zich op het standpunt dat dit aanvaardbaar is. De compensatie van de te kappen bomen is volgens de raad weliswaar wenselijk, maar niet noodzakelijk uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

14.2. In paragraaf 2.3.6 van de plantoelichting wordt gewezen op het Groenbeleidsplan, waarin staat dat de huidige structuur ter plaatse van de Spoorlaan moet worden verbeterd. In de plantoelichting staat voorts dat langs de Spoorlaan volwassen platanen staan. In het plan wordt de ontsluiting geregeld via een aantakking op de Spoorlaan. Daarbij is van belang dat voor de verkeersveiligheid een goed uitzicht is vereist ter plaatse van de ontsluiting. Vanuit dit perspectief is het niet te voorkomen dat er een enkele boom langs Spoorlaan wordt gekapt. Hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onder deze omstandigheden niet in redelijkheid bij afweging van alle betrokken belangen in afwijking van het Groenbeleidsplan heeft kunnen besluiten tot vaststelling van het plan in de gekozen vorm, waarbij het kappen van een enkele boom noodzakelijk is.

14.3. Voort is het standpunt van de raad dat de kap van twee of drie bomen aanvaardbaar is en dat compensatie niet noodzakelijk is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk.

14.4. Gelet op het voorgaande faalt het betoog.

Economische uitvoerbaarheid

15. [appellant sub 3] betwijfelt of het plan economisch uitvoerbaar is. Dat een anterieure overeenkomst is gesloten, is volgens hem niet voldoende omdat de projectontwikkelaar, [belanghebbende], de gronden in het

plangebied nog steeds niet in eigendom heeft.

15.1. De Afdeling stelt voorop dat in deze procedure niet de financiële positie van een concrete projectontwikkelaar ter beoordeling staat, maar de economische uitvoerbaarheid van het plan als zodanig. In de enkele door [appellant sub 3] gestelde omstandigheid dat [belanghebbende] de gronden nog niet in eigendom heeft, heeft de raad op voorhand in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om aan te nemen dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

16. In hetgeen [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 8, lid 8.2, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Het aangevoerde geeft voorts aanleiding voor het oordeel dat de aanleg van de benodigde waterberging ten onrechte niet is gewaarborgd in het plan.

Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van het ontbreken van een waarborg in het plan van de aanleg van de benodigde waterberging in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

17. De beroepen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Ten aanzien van deze beroepen dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Schijndel van 17 december 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Plein - Spoorlaan" voor zover:
 - a. het betreft artikel 8, lid 8.2, van de planregels;
 - b. de aanleg van de benodigde waterberging niet is gewaarborgd;
- III. bepaalt dat aan de artikelen 4, 5 en 6 van de planregels een bepaling wordt toegevoegd die luidt: "Het bebouwen van de gronden met deze bestemming is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 268,2 m³.";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd onder II.b.;
- V. verklaart het beroep van [appellante sub 1] en andere ongegrond;
- VI. draagt de raad van de gemeente Schijndel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen onder II. en III. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Schijndel tot vergoeding van bij [appellant sub 2] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende

rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

veroordeelt de raad van de gemeente Schijndel tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Schijndel aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 2] en anderen en € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 3] vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Vletter, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Vletter
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 april 2017

653.

Vaststellingsbesluit gemeenteraad

17 december 2015



Onderwerp Bestemmingsplan Spoorlaan

Agenda 17 december 2015, punt 10

De raad van de gemeente Schijndel;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2015;
gelet op de Gemeentewet;

overwegende

dat het ontwerp bestemmingsplan "Plein - Spoorlaan" vanaf 26 juni 2015 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat het ontwerp bestemmingsplan "Plein - Spoorlaan" vanaf 21 augustus opnieuw gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende deze termijnen zes zienswijze(n) over het plan zijn ingediend;

dat de gemeente op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht is een exploitatieplan vast te stellen;

dat de gemeente en de exploitant een overeenkomst hebben afgesloten waarin het verhaal van kosten van anderszins verzekerd is en inrichtingseisen zijn vastgesteld, waardoor wordt voldaan de voorwaarden uit artikel 6.12 lid 2 Wro en van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien;

besluit

in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen;

het bestemmingsplan "Plein - Spoorlaan" met alle daarbij behorende stukken, zoals dit plan is vervat in de kaart met nummer: "NL.IMRO.0844.BpPleinSpoorlaan-VG01" gewijzigd vast te stellen;

voor bovenstaand bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 17 december 2015,

De griffier,

De (wnd)voorzitter,

F.G.T.W. van Kessel-van Erp

M.E. van der Aalsvoort



Bijlagen:

Ter inzage:

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Behandeld door: jve

Reg.nummer: 15.035933