

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 bouwvlak 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.

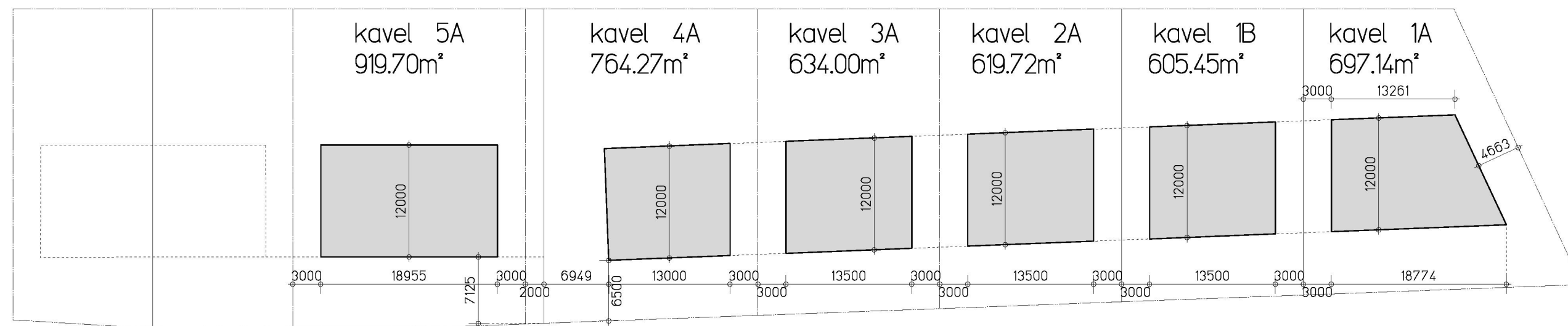
Procedure

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.



NIEUWE VERKAVELING



MEMO

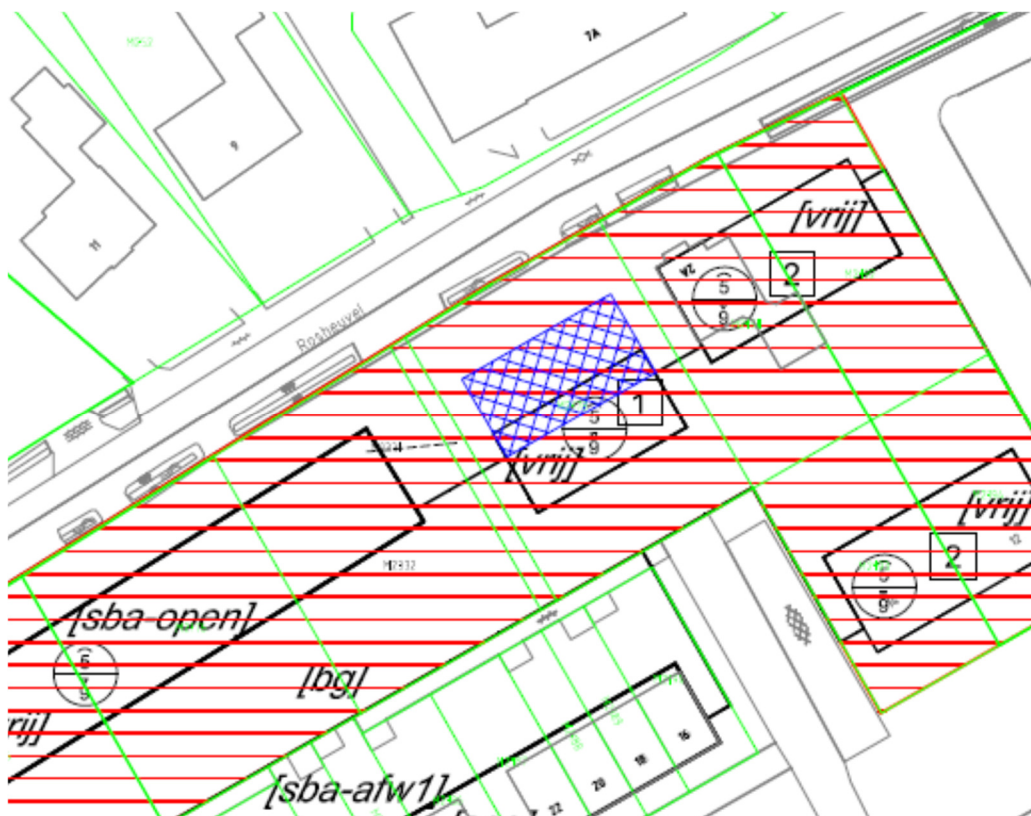
aan : Dhr. H. Borrenbergs, gemeente Eersel
van : Dhr. H. Janssen en dhr. J. van den Borne
datum : 16 oktober 2014
afschrift : Dhr. A. Bakker, gemeente Eersel

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 huidige (blok 1) + gewenst (blauw gearceerd) woonblok

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

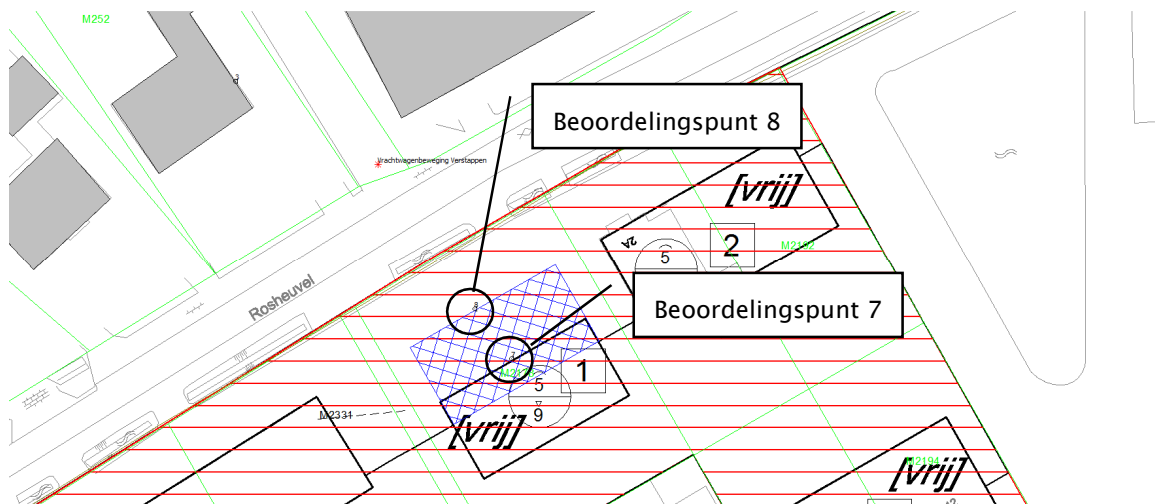
Bij het woonblok, dat verder van de weg is gesitueerd, ontstaat nu het praktische probleem dat er in verhouding veel voortuin aanwezig is en de achtertuin erg klein is. Met name de achtertuin, die afgeschermd kan worden, wordt meestal gebruikt als verblijfsgebied. Voor het betreffende woonblok is de 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:



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.

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 geluidluwe 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.