

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL



Datum
4 oktober 2023

Ons nummer
202204697/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp
Meierijstad (coördinatieregeling)
Bp. Schijndel Centrum 2009, herziening
Hoofdstraat 152,154 en omg.Hoofdstraat
154

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

202204697/1/R1.

Datum uitspraak: 4 oktober 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

■■■■■ en anderen, allen wonend te ■■■■■ gemeente
Meierijstad,
appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Meierijstad,
2. het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad,
verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 10 mei 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154" vastgesteld.

Bij besluit van 10 mei 2022 heeft het college aan Aldi Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een Aldi-supermarkt en het realiseren van appartementen.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tegen deze besluiten hebben [REDACTED] en anderen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 23 februari 2023 heeft het college de aan Aldi Vastgoed B.V. op 10 mei 2020 verleende omgevingsvergunning gewijzigd vastgesteld.

[REDACTED] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 september 2023, waar [REDACTED] en anderen, bij monde van [REDACTED] en de raad en het college, beide vertegenwoordigd door [REDACTED] zijn verschenen. Voorts is ter zitting Aldi Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] advocaat te Arnhem, en [REDACTED] als partij gehoord.

Overwegingen

INLEIDING

1. Het plan voorziet in de uitbreiding van een Aldi-supermarkt aan de Hoofdstraat 154 in Schijndel met een inpandige laad- en losruimte, een magazijn, een kantine en inpandige parkeerplaatsen. Beoogd is het winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van de supermarkt te vergroten van 588 m² wvo naar 1.082 m² wvo. Om de uitbreiding mogelijk te maken moet de naastgelegen woning aan de [REDACTED] gesloopt worden. Ter plaatse van die woning zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd dat ruimte biedt voor de uitbreiding van de supermarkt, commerciële ruimten, twee appartementen en de tweede entree van de Aldi-supermarkt.

2. Het beroep van [REDACTED] en anderen is mede ingesteld namens [REDACTED] en [REDACTED] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied aan [REDACTED]. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van de uitbreiding van de Aldi-supermarkt.

DE BESLUITEN VAN 10 MEI 2022

Het bestemmingsplan

Behoefte

3. [REDACTED] en anderen betogen dat er geen behoefte is aan meer wvo voor een supermarkt in Schijndel. Hiertoe voeren zij aan dat er ruimschoots voldoende aanbod is aan supermarkten in Schijndel en dat zij vrezen voor leegstand. In dat verband wijzen zij erop dat één op de zeven winkels in het winkelaanbod in Schijndel de laatste tien jaar is verdwenen en dat de leegstand van winkels de komende twee jaar met 40% toeneemt volgens het Planbureau voor de Leefomgeving. Verder wijzen zij erop dat de "online" verkoop door supermarkten op dit moment een aandeel van 6% van de omzet heeft en dat de verwachting is dat dit de komende jaren zal doorgroeien naar 10%. Verder stellen [REDACTED] en anderen dat de Aldi-supermarkt geen bijdrage levert aan de aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplek in het dorp, zoals aangegeven in de "Detailhandelsvisie en het beleid gemeente Meierijstad".

3.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

3.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro 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 dit artikellid nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft 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 (zie de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

3.3. Niet in geschil is dat met de voorziene uitbreiding van de Aldi-supermarkt wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Evenmin is in geschil dat deze uitbreiding is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De plantoelichting dient, gelet op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de met het plan mogelijk gemaakte uitbreiding van de Aldi-supermarkt.

3.4. In paragraaf 10.2 van de plantoelichting in samenhang gelezen met het rapport "Hoofdstraat 152-154. Ladderonderbouw" van 23 november 2021, opgesteld door adviesbureau Rho Adviseurs (hierna: het rapport van Rho) dat als bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd, is de beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling opgenomen aan de hand van het doorlopen van de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens het rapport van Rho is de huidige Aldi-supermarkt met een oppervlakte van 588 m² wvo te klein en is de marktruimte voor uitbreiding in kwantitatief opzicht weliswaar beperkt, maar zijn er geen negatieve effecten

in de vorm van leegstand te verwachten, waaronder bij omliggende winkels. De voorgenomen ontwikkeling heeft volgens het rapport van Rho een kwalitatieve meerwaarde omdat de aantrekkingskracht van het centrumgebied sterk wordt verbeterd. Daarnaast worden tekortkomingen van de huidige winkel voor de supermarktorganisatie en voor het winkelend publiek opgelost. De locatie ligt in het centrumgebied van Schijndel en gaat uit van herontwikkeling van bestaande panden. De ontwikkeling zorgt daarmee voor een verdere concentratie en versterking van de winkelstructuur en gaat daarmee uit van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan op regionaal en gemeentelijk beleid dat gericht is op versterking van detailhandelsstructuur door bundeling en concentratie van detailhandel in de kernwinkelgebieden. De conclusie in het rapport van Rho is dan ook dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking.

De Afdeling is van oordeel dat de omstandigheid dat de kwantitatieve behoefte beperkt is, niet betekent dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (zie de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, onder 9.9). In wat [redacted] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de voorgenomen uitbreiding van de Aldi-supermarkt in kwalitatief opzicht in een behoefte voorziet. [redacted] en anderen hebben hun stellingen niet met stukken onderbouwd. De cijfers waar zij naar verwijzen zijn algemeen van aard en zijn niet toegespitst op de voorziene uitbreiding van de Aldi-supermarkt in Schijndel. Verder hebben [redacted] en anderen de stelling dat de Aldi-supermarkt geen bijdrage levert aan de aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplek onvoldoende onderbouwd.

Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden

4. [redacted] en anderen betogen dat het plan zal leiden tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Zij voeren hiertoe aan dat als gevolg van het plan de woning aan de [redacted] moet worden gesloopt terwijl dit één van de karakteristieke dorpsvilla's in het centrum van [redacted] is.

4.1. Volgens de plantoelichting zullen de woning en de bijbehorende bouwwerken aan de [redacted] worden gesloopt. Ter plaatse zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd dat ruimte biedt voor de uitbreiding van de Aldi-supermarkt, commerciële ruimten, twee appartementen en de tweede entree van de Aldi. Volgens paragraaf 5.1.2 van de plantoelichting is de woning aan de [redacted] op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als "overige bouwkunst", maar heeft het pand geen monumentale waarde. Het pand is volgens de plantoelichting in dermate slechte bouwkundige staat dat een duurzame instandhouding economisch gezien niet haalbaar is. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

Het betoog faalt.

Verkeer

5. [REDACTED] en anderen betogen dat de verkeerstoename als gevolg van het plan zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Zij stellen in dit verband dat het parkeerterrein op het Catharinaplein wordt ontsloten via een woonwijk, maar dat daar geen voorzieningen, zoals fietsstroken aanwezig zijn. De huidige situatie is al zeer onwenselijk en zal door de toename van het verkeer nog verder verslechteren. De verkeerstoename zal volgens [REDACTED] en anderen ook leiden tot meer lichtvervuiling en schade aan wegmeubilair en onroerend goed vanwege trillingen door vrachtverkeer dan nu het geval is.

5.1. Volgens paragraaf 12.4 van de plantoelichting verandert het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt, de toename van woningen en het toevoegen van een commerciële functie van 888,2 mvt/etmaal naar 1.627,87 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de voorziene ontwikkeling neemt dus met 739,67 mvt/etmaal toe. Verkeer van en naar de supermarkt verspreidt zich vanaf het parkeerterrein over de twee erftoegangswegen, te weten de Akkerstraat en de Sint Servatiusstraat. Deze en de omliggende ontsluitingswegen hebben volgens de plantoelichting voldoende capaciteit om de toename te verwerken.

5.2. De raad heeft ter zitting erkend dat sprake zal zijn van een verkeerstoename als gevolg van het plan, maar acht deze toename aanvaardbaar, omdat de erftoegangswegen Sint Servatiusstraat en Akkerstraat 6.000 mvt/per etmaal kunnen afwikkelen. Volgens het huidige verkeersmodel bedraagt het aantal verkeersbewegingen in de Akkerstraat 2.000 mvt/etmaal en in de Sint Servatiusstraat 1.000 mvt/etmaal. Met de verkeerstoename van 739,67 mvt/etmaal als gevolg van het plan wordt de richtintensiteit van 6.000 mvt/etmaal volgens de raad niet overschreden. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat de uit het plan voortvloeiende verkeerstoename en de eventuele gevolgen daarvan, zoals lichtvervuiling, aanvaardbaar zijn. Daarbij betreft de Afdeling dat het plangebied in een binnenstedelijk gebied ligt en het verkeer van en naar de supermarkt zich vanaf het parkeerterrein zal verspreiden over de twee erftoegangswegen. [REDACTED] en anderen hebben verder geen concrete omstandigheden of feiten aangevoerd op basis waarvan kan worden verondersteld dat een toename van verkeer als gevolg van het plan zal leiden tot meer trillingen ter plaatse van hun woningen. Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan vanwege de verkeertoename leidt tot onevenredige gevolgen voor de verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied. De enkele stelling dat op het Catharinaplein geen fietspaden zijn, is daarvoor onvoldoende.

Het betoog faalt.

Geluid

6. [REDACTED] en anderen betogen dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare toename van geluidoverlast als gevolg van de activiteiten van de supermarkt en de verkeerstoename. In dat verband wijzen zij erop dat de ingang van de Aldi dicht bij de bestaande woningen komt te liggen, zodat voor hen de geluidoverlast bij de bevoorrading zal toenemen. Dit is

vooral het geval bij vrachtverkeer met gekoelde lading dat op ongunstige tijden de Aldi-supermarkt komt bevoorraden, zo stellen [REDACTED] en anderen.

6.1. Voor de vaststelling van het plan heeft de raad een akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar de te verwachten geluidbelasting van de uitbreidingsplannen van de Aldi-supermarkt ter plaatse van de omliggende woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï Aldi aan de Hoofdstraat te Schijndel" van 26 november 2020, opgesteld door adviesbureau Tritium Advies (hierna: akoestisch onderzoek) dat als bijlage 10 bij de plantoelichting is gevoegd. In het akoestisch onderzoek is eveneens rekening gehouden met de geluidsaspecten die door [REDACTED] ter zitting zijn genoemd, zoals het geluid van de aan- en afvoer van auto's en vrachtwagens, het laden en lossen bij de supermarkt en het gebruik van winkelwagens. De resultaten van metingen in de representatieve bedrijfssituatie zijn beschouwd ten opzichte van de geluidnormen uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het akoestisch onderzoek zijn de immissieniveaus bepaald op de meest relevante beoordelingspunten, zijnde de toetspunten die op de gevels van de bestaande en nieuwe woningen liggen. De woning van [REDACTED] is in het akoestisch onderzoek meegenomen als toetspunt t-18 in bijlage 3 van het akoestisch onderzoek.

Volgens de rekenresultaten in het akoestisch onderzoek wordt ter plaatse van toetspunt t-18 voldaan aan de gestelde geluidgrenswaarden. De ingang van de Aldi komt weliswaar dicht bij de bestaande woningen te liggen dan in de oude situatie het geval was, maar de raad heeft toegelicht dat de bevoorrading plaatsvindt via de volledig inpandige laad- en loslocatie, waarbij de zogenoemde overheaddeur tijdens het laden en lossen gesloten is. [REDACTED] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het akoestisch onderzoek zodanige gebreken dan wel leemten in kennis bevat dat de raad dit niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen. De raad heeft zich dan ook op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de geluidoverlast. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de woningen van [REDACTED] en Van Stiphout weliswaar niet zijn meegenomen als toetspunt in het akoestisch onderzoek, maar dat deze op (iets) grotere afstand tot het plangebied liggen dan de woning van [REDACTED] ter plaatse waarvan aan de gestelde geluidgrenswaarden wordt voldaan.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad over het aspect geluid geen goede afweging heeft gemaakt.

Het betoog faalt.

De omgevingsvergunning

Eisen van welstand

7. [REDACTED] en anderen betogen dat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Zij voeren hiertoe aan dat het plangebied valt binnen het historisch centrumgebied als bedoeld in de Welstandsnota Meierijstad 2018 (hierna: welstandsnota), zodat het

bouwplan getoetst moet worden aan de welstandscriteria "Historische waarden", opgenomen in paragrafen 4.2.1 en 5.2 van de welstandsnota. Pas in het aanvullend advies van de welstandscommissie van 19 mei 2022 is aan deze criteria getoetst, maar de raad heeft hier ten onrechte geen kennis van kunnen nemen, aldus [REDACTED] en anderen.

7.1. De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gelezen in samenhang met artikel 12a van de Woningwet, getoetst aan redelijke eisen van welstand, waarbij de welstandsnota het toetsingskader is.

De Afdeling stelt voorop dat de adviescommissie positief over het bouwplan heeft geadviseerd. Uit de omgevingsvergunning van 10 mei 2022 volgt dat ook is getoetst aan de welstandscriteria "Historische waarden". In de overwegingen in de omgevingsvergunning is opgenomen: "Het bouwwerk is gelegen in het centrumgebied van Schijndel. Van toepassing zijn criteria behorende bij historische waarden." en "In die zin voldoet dit bouwplan zowel aan de algemene criteria van de Welstandsnota als mede aan de criteria van het historisch centrumgebied." Nu de welstandscommissie kennis heeft genomen van het bouwplan, volgt de Afdeling niet de stelling van [REDACTED] en anderen dat de achterzijde van het gebouw niet in beschouwing is genomen. Voor zover [REDACTED] en anderen hebben aangegeven dat niet aan alle welstandscriteria "Historische waarden" wordt voldaan, overweegt de Afdeling dat in de welstandsnota uitgangspunten staan, zodat niet iedere wijziging ten opzichte van de bestaande situatie strijd oplevert met de welstandsnota. Verder hebben [REDACTED] en anderen geen tegenadvies overgelegd. Dat [REDACTED] en anderen een andere waardering geven aan het bouwplan, leidt niet tot het oordeel dat het welstandsadvies gebrekkig is. De Afdeling volgt evenmin de stelling van [REDACTED] en anderen dat de raad ten onrechte geen kennis heeft genomen van het aanvullend advies van de welstandscommissie van 19 mei 2022. Daartoe overweegt de Afdeling dat niet de raad, maar het college bevoegd is de aanvraag om een omgevingsvergunning te beoordelen. De raad behoeft dan ook geen kennis te nemen van het aanvullend advies.

Het betoog faalt.

HET BESLUIT VAN 23 FEBRUARI 2023

8. Artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) luidt: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

9. Bij besluit van 23 februari 2023 heeft het college de aan Aldi Vastgoed B.V. op 10 mei 2022 verleende omgevingsvergunning gewijzigd vastgesteld. Daarmee heeft het college beoogd de realisatie en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen te borgen.

10. De Afdeling stelt vast dat het besluit van 23 februari 2023 een besluit is als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb. Het besluit van 23 februari 2023 is namelijk een besluit tot wijziging van het oorspronkelijk bestreden besluit van 10 mei 2022 tot vaststelling van de

omgevingsvergunning. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb is het besluit van 23 februari 2023 onderdeel van dit geding en dient het beroep van [REDACTED] en anderen te worden geacht mede te zijn gericht tegen dit besluit.

11. [REDACTED] en anderen hebben geen zienswijze ingediend tegen het besluit van 23 februari 2023. De Afdeling leidt hieruit uit af dat [REDACTED] en anderen geen bezwaren hebben tegen dat besluit. Dit is ter zitting bevestigd. Het voor [REDACTED] en anderen van rechtswege ontstane beroep tegen het besluit van 23 februari 2023 is daarom ongegrond.

12. Aldi Vastgoed B.V. nam in de hoedanigheid van derdebelanghebbende als partij deel aan het geding tussen [REDACTED] en anderen en de raad en het college over het oorspronkelijke besluit. Ter zitting heeft Aldi Vastgoed B.V. aangegeven in te stemmen met het besluit van 23 februari 2023. Gelet hierop heeft Aldi Vastgoed B.V. geen belang bij een beroep dat betrekking heeft op het besluit van 23 februari 2023, zodat in dit geval geen beroep van rechtswege als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb is ontstaan.

CONCLUSIE

13. Gelet op wat hiervoor is overwogen is het beroep van [REDACTED] en anderen tegen de besluiten van 10 mei 2022 ongegrond. Het van rechtswege ontstane beroep van [REDACTED] en anderen tegen het besluit van 23 februari 2023 is ook ongegrond.

14. De raad en het college hoeven geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Meierijstad van 10 mei 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154" ongegrond;
- II. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van 10 mei 2022 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een Aldi-supermarkt en het realiseren van appartementen ongegrond;
- III. verklaart het van rechtswege ontstane beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van 23 februari 2023 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een Aldi-supermarkt en het realiseren van appartementen ongegrond.

Aldus vastgesteld door ■■■■■ lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van ■■■■■ griffier.

■■■■■
lid van de enkelvoudige kamer

■■■■■
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 oktober 2023

877

Verzonden: 4 oktober 2023