

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL



Datum
15 november 2023

Ons nummer
202107413/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp
Meierijstad
Bp. "Sint-Oedenrode, verplaatsing Albert
Heijn"

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

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [REDACTED] en anderen, allen wonend te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad (hierna tezamen in enkelvoud: [REDACTED],
2. [REDACTED] en [REDACTED] (hierna tezamen in enkelvoud: [REDACTED], wonend te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Meierijstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode, verplaatsing AH" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED] en [REDACTED] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[REDACTED] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 juli 2023, waar [REDACTED] bijgestaan door mr. [REDACTED] advocaat te Eindhoven, en [REDACTED] en de raad, vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] advocaat te Kerkdriel, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Van Doormalen Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] en mr. [REDACTED] advocaat te Eindhoven, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de vestiging van Albert Heijn aan de Markt 18 in Sint-Oedenrode naar een locatie aan de Borchmolendijk. Het parkeerterrein en de entree van de winkel worden via deze weg ontsloten. Om de verplaatsing mogelijk te maken is de sloop van bestaande panden nodig. Boven de nieuwe supermarkt worden maximaal 6 appartementen gebouwd. Deze woningen, evenals het kantoor- en kantinegedeelte van de winkel, worden gesitueerd aan de Borchmolendijk. Volgens de plantoelichting heeft de beoogde supermarkt een bruto winkeloppervlak (hierna: wvo) van ca. 1.500 m² en een bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) van 1.900 m². Met het plan is de bestaande Albert Heijn-supermarkt aan de Markt 18 met een omvang van 840 m² wvo bij recht niet meer toegestaan. Daarmee voorziet het plan ook in een vergroting van de supermarkt.

2. [REDACTED] wonend aan de [REDACTED], en [REDACTED] wonend aan het [REDACTED], richten zich alleen tegen de planregeling voor de locatie van de nieuwbouw. Zij wonen in de directe omgeving van het plangebied voor de nieuwe locatie.

[REDACTED] vreest dat zijn woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast door de voorgenomen ontwikkeling, onder meer vanwege een toename van de parkeerdruk, verkeer, laden en lossen, lichtoverlast en een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook is naleving van het beeldkwaliteitsplan volgens [REDACTED] onvoldoende in het plan gewaarborgd en wordt niet voldaan aan de eis van zorgvuldig ruimtegebruik. [REDACTED] vreest onder meer voor geluidoverlast, een aantasting van de luchtkwaliteit door toegenomen verkeersbewegingen en een aantasting van de verkeersveiligheid.

Ontvankelijkheid

3. Artikel 6:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt:

"Het bezwaar- of beroepsschrift wordt ondertekend (...)."

Artikel 6:6, aanhef en onder a, luidt:

"Het bezwaar of beroep kan niet-ontvankelijk worden verklaard, indien niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar of beroep, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn."

4. Artikel 6:6 van de Awb bevat de bevoegdheid om het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als niet is voldaan aan artikel 6:5 van de Awb of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor in behandeling nemen van het beroep. Van deze bevoegdheid kan echter alleen gebruik worden gemaakt indien de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn. [REDACTED] heeft van die gelegenheid geen gebruik gemaakt voor zover het beroep van [REDACTED] beweerdelijk is ingesteld door [REDACTED]. Gelet daarop is het beroep van [REDACTED] in zoverre niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Planregels

6. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Beroep van [REDACTED]**Locatiekeuze**

7. [REDACTED] betoogt dat zijn bedenkingen tegen de nieuwe locatie voor de Albert Heijn-supermarkt in het kader van de "omgevingsdialoog" nooit zijn weerlegd. Er had een locatie binnen de gemeente moeten worden gezocht die voor de realisering van een supermarkt met deze grote omvang geschikt is, in plaats van te kiezen voor een locatie die niet de mogelijkheid biedt om daarop een realistisch plan uit te werken.

7.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

Over de locatiekeuze gaat bijlage 2 van het rapport van BRO van juli 2020 "Sint-Oedenrode, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Albert Heijn", dat aan het bestemmingsplan ten grondslag is gelegd. Voor de verplaatsing van de Albert Heijn-supermarkt zijn twee mogelijke locaties onderzocht, de oude Rabobank-locatie en de locatie Borchmolendijk. Op beide locaties is het uitgangspunt een winkel met een vloeroppervlak van 1.500 m². Daarnaast moet op de locatie voorzien kunnen worden in circa 85 parkeerplaatsen. In voormelde bijlage staat dat de Rabobank-locatie aanzienlijk minder goed bereikbaar is dan de locatie aan de Borchmolendijk. Bovendien is deze locatie niet meer beschikbaar en zijn er plannen voor een alternatieve invulling in ontwikkeling. Omdat bereikbaarheid voor een consument een belangrijke reden is bij een keuze voor een supermarkt, is de verwachting dat de omzetmogelijkheden op de Rabobank-locatie beperkter zijn dan op de locatie aan de Borchmolendijk. Met name vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, parkeren en ontsluiting biedt de locatie aan de Borchmolendijk volgens de bijlage de beste mogelijkheden.

heeft ter zitting erkend dat de Rabobank-locatie niet geschikt is. In het door aangevoerde is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad aan een alternatieve locatie de voorkeur had moeten geven.

Het betoog slaagt niet.

Verkeersintensiteit

8. betoogt dat het plan leidt tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit in de omgeving van het plangebied. heeft in dit verband een eigen onderzoek naar de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied laten uitvoeren door De Winter Project- en Verkeersadvies. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Aanvullende onderbouwing beroepsgronden Bestemmingsplan Verplaatsing AH, Sint-Oedenrode" van 15 mei 2022 (hierna: het rapport van De Winter). Onder verwijzing naar het rapport van De Winter stelt dat de bestaande verkeersintensiteit te laag berekend is, doordat de verkeerstellingen verouderd en niet representatief zijn. Ook had bij het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van het plan rekening moeten worden gehouden met een groeipercentage van 1,5 procent voor de komende 10 jaar, zoals ook in het akoestisch onderzoek bij het plan is gedaan. Verder stelt dat de capaciteit van de Borchmolendijk is overschat, omdat ten onrechte is uitgegaan van een richtintensiteit behorende bij erftoegangswegen type I. Er had moeten worden uitgegaan van een erftoegangsweg type II.

8.1. Adviesbureau BRO heeft onderzoek gedaan naar de verkeerskundige aspecten van het plan. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Verkeerskundige aspecten herontwikkeling Borchmolendijk Sint-Oedenrode" van 19 juni 2020 (hierna: het BRO-rapport). Het BRO-rapport is als bijlage 9 bij de plantoelichting gevoegd. Wat betreft de

verkeersintensiteit op de Borchmolendijk als gevolg van het plan, staat in het BRO-rapport dat de huidige verkeersintensiteit volgens verkeerstellingen uit mei 2018 gemiddeld 5.718 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal) bedraagt op werkdagen en 4.578 mvt/etmaal op een weekenddag.

8.2. Naar het oordeel van de Afdeling zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde verkeerstellingen niet representatief en heeft de raad daar niet van mogen uitgaan. Daarbij is van belang dat deze telling is gedaan in een vakantieperiode met uitstekend fietsweer.

8.3. De verkeerstoename als gevolg van het plan bedraagt volgens het BRO-rapport 866 mvt/etmaal, zowel op weekenddagen als werkdagen. Hierbij is uitgegaan van de kencijfers van CROW, publicatie 381 (hierna: de CROW-kencijfers). [REDACTED] heeft deze berekening van de verkeerstoename niet bestreden. Anders dan [REDACTED] stelt, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad geen rekening heeft gehouden met een groeipercentage van 1,5 procent.

8.4. Voor het bepalen van de verkeerscapaciteit van de Borchmolendijk heeft de raad rekening gehouden met een richtintensiteit van 6.000 tot 6.600 mvt/etmaal. In het BRO-rapport staat dat volgens de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen een richtintensiteit van 6.000 mvt/etmaal acceptabel is voor een erftoegangsweg type 1 binnen een 30-km/u-zone, met een spitsuurpercentage van 10 procent. De berekende verkeersintensiteit als gevolg van het plan ligt met een maximum van 6.584 mvt/etmaal boven de richtintensiteit van 6.000, maar dit is volgens de raad aanvaardbaar vanwege de toegankelijkheid van het plangebied, de doorstromingsmogelijkheid, de inrichting van de in- en uitrit van het parkeerterrein en de locatie waar het laden en lossen plaatsvindt.

De Afdeling overweegt dat de raad niet zonder nader onderzoek heeft mogen uitgaan van de typering van de Borchmolendijk als erftoegangsweg type I. In het rapport van De Winter staat dat uit de door de raad op 27 januari 2022 vastgestelde mobiliteitsvisie van 21 oktober 2021 blijkt dat alle wegen binnen de kern van Sint-Oedenrode zijn gekwalificeerd als erftoegangsweg type II, waarvoor een richtintensiteit geldt van 4.000 mvt/etmaal. Uit de afbeelding uit de mobiliteitsvisie waar het rapport van De Winter naar verwijst, kan niet zonder meer worden afgeleid dat de Borchmolendijk een erftoegangsweg type I is. Dit type wegen is in oranje en geel aangegeven. De Borchmolendijk is niet van een van deze kleuren voorzien. Niet is uitgesloten dat het om een ander type weg gaat, waarvoor een andere richtintensiteit geldt. Daarom is op dit moment ook niet uit te sluiten dat de Borchmolendijk de verkeersintensiteit als gevolg van het plan met een maximum van 6.584 mvt/etmaal niet aan zal kunnen. Ook kan gelet hierop geen oordeel worden gegeven over de vraag of de raad heeft kunnen menen dat genoemde verkeersintensiteit geen probleem zal opleveren.

8.5. Gelet op 8.2 en 8.4 slaagt het betoog.

Verkeersveiligheid door laad- en losactiviteiten

9. [REDACTED] betoogt dat het plan vanwege laad- en losactiviteiten leidt tot verkeersonveilige situaties. Onder verwijzing naar het

rapport van De Winter stelt [REDACTED] onder meer dat een alternatieve transportroute via het Sluisplein uit een oogpunt van verkeersveiligheid wenselijker is dan de route via de Heuvel, Markt en Borchmolendijk.

9.1. De raad heeft toegelicht dat de meest logische bevoorradingsroute voor het vrachtverkeer is via de Hertog Hendrikstraat, Heuvel, Markt, Borchmolendijk en vervolgens op de rotonde naar ofwel links, de noordelijke randweg, of rechts, de zuidelijke randweg. De raad heeft toegelicht dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer maatwerkvoorschriften kunnen worden getroffen ten aanzien van laadtijden, keren en te nemen routes. Verder zal het laden en lossen deels plaatsvinden op een daarvoor ingerichte zone op het trottoir. Daarvoor is de aanduiding "laad- en losplaats" opgenomen. In het BRO-rapport staat dat het verkeer niet wordt belemmerd en voor voetgangers een trottoir met een breedte van 1,5 m overblijft om de laad- en losplaats te kunnen passeren. Naar het oordeel van de Afdeling is de voorgenomen bevoorradingsroute niet zodanig onveilig dat het plan niet kan worden vastgesteld. De enkele omstandigheid dat een andere route uit een oogpunt van verkeersveiligheid volgens [REDACTED] wenselijker is, geeft geen aanleiding om het plan gebrekkig te achten.

Het betoog slaagt niet.

Beeldkwaliteitsplan

10. [REDACTED] betoogt dat het beeldkwaliteitsplan ten onrechte niet in het plan is geborgd. Dit is volgens hem in strijd met de rechtszekerheid.

10.1. Bij het bestreden besluit heeft de raad het beeldkwaliteitsplan "Albert Heijn Borchmolendijk te Sint-Oedenrode" vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegd. In de plantoelichting staat dat het beeldkwaliteitsplan het kader vormt voor de stedenbouwkundige aspecten van het plan en de inrichting van de openbare ruimte. In het beeldkwaliteitsplan staat dat de stedenbouwkundige aspecten die in het beeldkwaliteitsplan worden beschreven kunnen worden vastgelegd in het bestemmingsplan, zoals de situering van bebouwing (bijvoorbeeld rooilijnen), de hoogte van bebouwing (goot- en bouwhoogte en minimale en maximale kaphelling) en het bebouwingspercentage. De Afdeling overweegt dat deze stedenbouwkundige aspecten zijn opgenomen in de planregels in combinatie met de verbeelding.

Het beeldkwaliteitsplan zal volgens de plantoelichting voorts dienen als toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van het bouwplan op redelijke eisen van welstand in het kader van de omgevingsvergunning. De Afdeling overweegt dat de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen architectonische aspecten worden betrokken bij de beoordeling of een bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het ontbreken van een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan in de planregels geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.

Parkeeroverlast

11. [REDACTED] betoogt dat het plan leidt tot een onaanvaardbare toename van parkeeroverlast. Onder verwijzing naar ten behoeve van zijn beroep uitgebrachte rapporten van De Winter Project- en Verkeersadvies stelt [REDACTED] hij dat de raad ten onrechte, in afwijking van het parkeerbeleid, is uitgegaan van een parkeernorm van 4,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en de parkeerbehoefte als gevolg van het plan heeft onderschat. De raad heeft zich daarbij ten onrechte gebaseerd op de typering van het gebied als stedelijke zone "centrum" in plaats van "schil centrum". Uitgaande van de door de raad gehanteerde CROW-kencijfers komt [REDACTED] uit op een norm van 4,95 parkeerplaatsen/100 m² bvo, het gemiddelde binnen de bandbreedte voor de stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk" en stedelijke zone "schil centrum". Dat levert een tekort van 10 parkeerplaatsen op.

11.1. Op 18 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad de beleidsregel "Nota Parkeernormen Meierijstad 2018" (hierna: het parkeerbeleid) vastgesteld. Daarbij zijn de in de gemeente Meierijstad geldende parkeernormen vastgelegd op grond van de parkeerkencijfers van het CROW publicatie 317, oktober 2012. Het parkeerbeleid kiest voor een parkeernorm die ligt tussen het gemiddelde en het maximum van de bandbreedte van de CROW. Alleen voor supermarkten wordt in het parkeerbeleid het gemiddelde van de bandbreedte als norm gehanteerd. Volgens het parkeerbeleid geldt voor supermarkten in een centrum een parkeernorm van 5,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

11.2. [REDACTED] stelt terecht dat de norm van 4,1 niet strookt met dit parkeerbeleid. In de plantoelichting is uiteengezet dat de raad in dit geval is afgeweken van de volgens het parkeerbeleid toepasselijke parkeernorm, omdat het opnemen van deze norm in het parkeerbeleid op een vergissing berust en deze in de eerstvolgende herziening van het parkeerbeleid zal worden gecorrigeerd. Vooruitlopend hierop is de raad uitgegaan van de meest recente CROW-kencijfers, neergelegd in CROW-publicatie 381. De raad heeft toegelicht dat deze versie van de CROW-kencijfers is gepubliceerd na de vaststelling van het parkeerbeleid, maar voorafgaand aan de vaststelling van het plan. In de plantoelichting staat dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte als gevolg van de supermarkt is uitgegaan van een parkeernorm van 4,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor de woningen is uitgegaan van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Er is gekeken naar de netto parkeerbehoefte op basis van aanwezigheidspercentages. Op de meest maatgevende momenten – zaterdag- en zondagmiddag – bedraagt de parkeerbehoefte van een supermarkt met een oppervlakte van 1.900 m² bvo en maximaal 6 woningen maximaal 94 parkeerplaatsen. Volgens de plantoelichting is daarvoor in het plangebied voldoende ruimte. Daarbij is de raad uitgegaan van stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk" en stedelijke zone "centrum" en heeft hij als uitgangspunt gehanteerd een norm die ligt tussen het gemiddelde en het maximum van de bandbreedte.

11.3. De raad mag op zichzelf van het parkeerbeleid afwijken, maar moet die afwijking dan op basis van toereikend onderzoek deugdelijk motiveren.

Met de motivering in de plantoelichting, zoals toegelicht op de zitting, is de raad daarin naar het oordeel van de Afdeling niet geslaagd. In het parkeerbeleid staat dat voor de parkeernormen in de centra van de kernen van Meijerijstad is gekozen voor een parkeernorm vergelijkbaar met de CROW-parkeernorm voor "schil/overloopgebied centrum". Het parkeerbeleid hanteert voor supermarkten als uitgangspunt een norm die ligt op het gemiddelde van de bandbreedte. Als wordt uitgegaan van "schil centrum" en een norm die ligt op het gemiddelde van de bandbreedte, dan geeft toepassing van de CROW-kencijfers een parkeernorm van 4,95 parkeerplaatsen/100 m² bvo. Als wordt uitgegaan van een norm die ligt tussen het gemiddelde en het maximum van de bandbreedte, zoals de raad heeft gedaan, dan geeft toepassing van de CROW-kencijfers bij een typering als "schil centrum" een norm van 5,6 parkeerplaatsen/100 m² bvo. Dat betekent een nog groter tekort dan 10 parkeerplaatsen. De raad heeft niet op basis van deugdelijk onderzoek inzichtelijk gemaakt waarom de omgeving van het plangebied moet worden getypeerd als "centrum" en niet als "schil centrum" en waarom in dit geval moet worden uitgegaan van een norm tussen het gemiddelde en het maximum van de bandbreedte. Ook ontbreekt een deugdelijke motivering als het gaat om de vraag hoe een eventueel tekort aan parkeerplaatsen kan worden opgevangen binnen het plangebied of in de omgeving daarvan.

Het betoog slaagt.

Parkeren in de groenbestemming

12. [REDACTED] betoogt dat binnen de bestemming "Groen" ten onrechte parkeerplaatsen zijn toegestaan. [REDACTED] stelt dat de zienswijze wat dit onderwerp betreft in de zienswijzennota gegrond is verklaard en tot aanpassing van het bestemmingsplan had moeten leiden. Ingevolge artikel 5.1, aanhef en onderdeel g, van de planregels is echter ongeschikt parkeren toegestaan. Deze bepaling zou volgens [REDACTED] moeten worden vernietigd.

12.1. In de zienswijzennota staat dat binnen de bestemming "Groen" ten hoogste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de woning aan de [REDACTED] en dat daarom de zinsnede "ongeschikt parkeren" zal worden gewijzigd naar "maximaal 2 parkeerplaatsen ten behoeve van omliggende bestemmingen". Deze aanpassing is niet verwerkt in de planregels. Op de zitting heeft de raad desgevraagd bevestigd dat niet wordt beoogd om parkeren binnen de bestemming "Groen" toe te staan.

12.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft artikel 5.1, onderdeel g, van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Geluid, licht en fijnstof

13. Het betoog van [REDACTED] dat de grote verkeersintensiteit op de Borchmolendijk als gevolg van de realisering van de supermarkt leidt tot geluidoverlast, lichtoverlast en overlast van fijnstof, blijft gelet op wat onder 8.2 en 8.4 is overwogen buiten bespreking.

Uitzicht en lichthinder

14. [REDACTED] betoogt dat er visuele hinder zal worden ondervonden, omdat vanuit de woning uitzicht zal ontstaan op een omvangrijk parkeerterrein. Daarbij geeft ook het licht van uitrijdende voertuigen overlast vanuit de woning.

14.1. De raad stelt dat er in de praktijk vanuit de woning van [REDACTED] weliswaar zicht zal zijn op de toegang van het parkeerterrein, maar dat er geen zicht zal bestaan op het parkeerterrein in volle omvang, omdat dit door de omliggende bebouwing en de voorziene beplanting in de groenbestemming grotendeels aan het zicht onttrokken zal zijn.

Voor zover [REDACTED] bezwaar heeft tegen de ontsluiting van het parkeerterrein vanwege lichthinder van de uitrijdende voertuigen stelt [REDACTED] zich niet te kunnen vinden in de weerlegging van de zienswijze ter zake. Vast staat echter dat instraling door koplampen van auto's zich niet uit kan strekken tot op de eerste verdieping van de woning van [REDACTED] terwijl dat de laagste bouwlaag is waar bewoning is toegestaan terplekke. Dat kan alleen anders zijn als de auto's schuin omhoog het parkeerterrein zouden verlaten, waar geen sprake van is. Het parkeerterrein is gelijkvloers geprojecteerd, zodat de straling vanwege de koplampen niet omhoog zal wijzen, aldus de raad.

14.2. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat wat uitzicht en lichthinder van uitrijdende auto's betreft de belangen van [REDACTED] niet onevenredig worden geschaad.

Het betoog slaagt niet.

Cultuurhistorische waarden

15. [REDACTED] betoogt dat het bestemmingsplan een onaanvaardbare aantasting zal betekenen van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Nagenoeg de gehele straatwand grenzend aan de Borchmolendijk zal worden gesloopt. Er is sprake van een aanzienlijke doorbreking van de bestaande straatwand. Ondanks het feit dat de te slopen panden geen beschermde monumenten zijn, verdwijnen cultuurhistorisch waardevolle panden.

15.1. In de Nota van zienswijzen staat dat bij het opstellen van het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden zorgvuldig zijn afgewogen, onder verwijzing naar paragraaf 5.9.2 van de plantoelichting en het cultuurhistorisch onderzoek. Er is overleg geweest met zowel de welstands-, als met de monumentencommissie en zij kunnen instemmen met het

bestemmingplan. De doorbreking van de bestaande straatwand is beperkt. De entree van het parkeerterrein aan de Borchmolendijk wordt zodanig uitgevoerd dat het past in het historisch straatbeeld. Overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan dragen metselwerk, detaillering van hekwerken en volwassen groen hieraan bij. De te slopen panden zijn geen beschermde monumenten. Handhaving van deze panden is dus geen vereiste, wat ook blijkt uit het cultuurhistorisch onderzoek dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitgevoerd. Bovendien is een dubbelbestemming in de planregels opgenomen zodat geborgd is dat de nieuwe bebouwing voldoet aan de regels van het beschermd dorpsgezicht.

15.2. De omstandigheid dat [REDACTED] een andere waardering heeft van de cultuurhistorische waarde van de betrokken bebouwing betekent op zichzelf niet dat de raad het bestemmingsplan niet heeft mogen vaststellen. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

16. Gelet op wat hiervoor onder 8.2, 8.4, 11.3 en 12.2 is overwogen, heeft de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet van een deugdelijke motivering voorzien.

Het beroep van [REDACTED] is gegrond.

Beroep van [REDACTED]

Bijgebouw

17. Het niet nader onderbouwde betoog van [REDACTED] dat het plan ten onrechte voorziet in een bijgebouw, achter het perceel Passtraat 6, geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in het bestemmingsplan ten onrechte de aanduiding "bijgebouwen" heeft opgenomen.

Richtafstand

18. [REDACTED] betoogt dat zijn woning [REDACTED] op minder dan 10 m afstand van de locatie voor de supermarkt ligt en daarmee binnen de richtafstand die wordt gehanteerd in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Voor deze woning wordt de richtwaarde van 45 dB(A) in de avond overschreden.

18.1. De raad wijst op het aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde akoestische onderzoek. Daarin is ingegaan op het woon- en leefklimaat bij de woning van [REDACTED]. Deze ligt binnen de richtafstand van 10 m die wordt gehanteerd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Dit levert overeenkomstig de VNG-publicatie geen belemmeringen op indien met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat in het specifieke geval sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nu niet wordt voldaan aan de richtafstand kan op basis van stap 1 uit de VNG-publicatie volgens de raad niet worden vastgesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moeten de vervolgstappen doorlopen worden.

Indien wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 is sprake van een goede ruimtelijke ordening en is verdere motivering niet noodzakelijk. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) wordt in de avondperiode met 3 dB(A) overschreden en de etmaalwaarde met 3 dB(A). De piekwaarde wordt in de avondperiode met 1 dB(A) overschreden (zie ook paragraaf 5.11 van de toelichting en het akoestisch onderzoek). Reducerende maatregelen zijn vanuit bedrijfstechnisch oogpunt onmogelijk (piekwaarden komen met name voor vanwege personenauto's (dichtklappende autoportieren)) en afscherming van de geluidbron richting de maatgevende woningen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. Er wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2. Er wordt echter wel voldaan aan de grenswaarden overeenkomstig stap 3 uit de VNG-publicatie voor een rustige woonwijk. Bij een overschrijding van de richtwaarden uit stap 2 moet bij stap 3 gemotiveerd worden waarom de geluidbelasting in dit geval acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met de eventuele reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. De geluidbelasting is ruimtelijk aanvaardbaar omdat er sprake is van een zeer geringe overschrijding van de richtwaarden. Van relevante cumulatie is geen sprake omdat het gaat om achtergevels van woningen in een verkeersluw gebied. Bovendien wordt in de woning, die circa 2007 is gebouwd, een maximaal binnenniveau van 35 dB(A), veroorzaakt door geluid als gevolg van de supermarkt en aanverwante activiteiten, gehaald doordat uitgegaan mag worden van een minimale geluidwering van 20 dB(A) conform het Bouwbesluit 2012. Daarnaast beschikt de woning over een geluidluwe buitenruimte.

Op basis van het akoestisch onderzoek concludeert de raad dat ter plaatse van de woning [REDACTED] sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

18.2. Het niet onderbouwde betoog van [REDACTED] geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet heeft mogen baseren op het akoestische onderzoek.

Het betoog slaagt niet.

Luchtkwaliteit

19. Volgens [REDACTED] zijn de verkeersbewegingen van de parkeergelegenheid aan het Sluisplein ten behoeve van de plaatselijke Aldi-supermarkt ten onrechte niet betrokken in het onderzoek naar de luchtkwaliteit. De woning van [REDACTED] bevindt zich tussen dat parkeerterrein en de voorziene parkeergelegenheid voor de Albert Heijn-supermarkt. Ook betoogt [REDACTED] dat de ontwikkeling in het plangebied een te hoge CO₂-uitstoot tot gevolg zal hebben.

19.1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. In het kader van dit onderzoek zijn ook de achtergrondwaarden op representatieve rekenpunten in de directe omgeving van de voorziene nieuwbouw in beeld gebracht. De achtergrondwaarden liggen ruimschoots onder de gestelde norm. Het bestemmingsplan brengt geen veranderingen teweeg voor het Sluisplein. Daarbij komt dat het terrein van de Aldi-supermarkt niet tot het plangebied behoort. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage aan extra verkeer als gevolg van de voorgestane

ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling. Om die reden is nader luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk en concludeert de raad dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing. De nieuwe supermarkt wordt 'full-electric' en de woningen worden gasloos opgeleverd. Dat betekent dat bestaande gasaansluitingen verdwijnen wat een verlagend effect op CO₂-emissie heeft.

19.2. Het betoog van [REDACTED] is niet onderbouwd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de belangen van [REDACTED] wat betreft de luchtkwaliteit niet onevenredig worden geschaad.

Het betoog slaagt niet.

Verkeersveiligheid

20. [REDACTED] betoogt dat een grotere winkel meer verkeersbewegingen betekent, waardoor als gevolg van de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling de verkeersveiligheid in het geding komt.

20.1. Aan het plan is een verkeerskundig onderzoek ten grondslag gelegd. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer vindt geheel plaats via de Borchmolendijk. De uiteindelijke positionering van de bebouwing is volgens de raad mede met het oog op een verkeersveilige ontsluitingsmogelijkheid bepaald. De extra verkeersbewegingen worden grotendeels afgewikkeld over de Borchmolendijk richting de rotonde met de Corridor of richting de Philippusstraat.

Het niet onderbouwde betoog van [REDACTED] geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dat onderzoek heeft mogen baseren voor zijn standpunt dat het belang van [REDACTED] bij een verkeersveilige situatie niet onevenredig wordt geschaad.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

21. Het beroep van [REDACTED] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Eindconclusie

22. Omdat het beroep van [REDACTED] gegrond is, moet het bestreden besluit worden vernietigd. De raad zal moeten besluiten omtrent de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Deze uitspraak heeft echter geen gevolgen voor de bij het besluit op bezwaar van 29 juni 2023 gehandhaafde omgevingsvergunning voor de bouw van een filiaal van de Albert Heijn aan de Borchmolendijk. Bij het nemen van dat besluit op bezwaar vormde het bestemmingsplan dat in deze procedure aan de orde is, het toetsingskader. Gelet op de zogenoemde Tegelen-jurisprudentie, die onder meer is neergelegd in de uitspraak van de Afdeling van 12 januari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP0510, kan een latere vernietiging van het bestemmingsplan door de Afdeling daaraan niet afdoen.

Verwerking op www.ruimtelijkeplannen.nl

23. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding het college op te dragen het in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

24. De raad moet op na te melden wijze de proceskosten van [REDACTED] vergoeden.

De raad hoeft de proceskosten van [REDACTED] niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [REDACTED] en anderen voor zover beweerdelijk ingesteld door [REDACTED] niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van [REDACTED] en [REDACTED] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van 30 september 2021 van de raad van de gemeente Meerijstad, waarbij het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode, verplaatsing AH" is vastgesteld;
- IV. draagt de raad van de gemeente Meerijstad op om binnen 4 weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- V. verklaart het beroep van [REDACTED] en anderen voor het overige ongegrond;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Meerijstad tot vergoeding van bij [REDACTED] en [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Meerijstad aan [REDACTED] en [REDACTED] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage € 181,00, vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

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

[REDACTED]
lid van de enkelvoudige kamer

[REDACTED]
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2023

BIJLAGE

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum – 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat bergingen van en entrees naar de woningen tevens zijn toegestaan op de begane grond;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt met overige bijbehorende voorzieningen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.900 m² bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat de verkoopruimte uitsluitend op de begane grondlaag mag worden uitgeoefend;
- c. het in artikel 4.1 sub b vermelde maximum bruto vloeroppervlak, mag met maximaal 100 m² bruto vloeroppervlak worden vergroot, uitsluitend op de verdieping en ten behoeve van bij de supermarkt behorende voorzieningen in de vorm van kantoren en personeelsvoorzieningen, waaronder een kantine;
- d. parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals stalling voor fietsen, stalling voor winkelkarretjes, paden en voorzieningen voor afvalinzameling, met dien verstande dat stalling voor winkelkarretjes uitsluitend inpandig en aanpandig aan het hoofdgebouw ter plaatse van het bouwvlak, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' of 'bijgebouw' mag plaatsvinden;
- e. in- en uitritten, met dien verstande dat in- en uitritten voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn toegestaan;
- f. verhardingen, paden, erven, brandgangen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. tuinen en erven;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting gebruik supermarkt

- a. Ter waarborging van een verantwoord woon- en leefklimaat, kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt en bijbehorende voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 4.1 en 4.2.1, pas worden verleend, voor zover:

- 3. er een glad verhardingstype wordt aangelegd en in stand gehouden voor die gedeelten waarop winkelkarren rijden, dan wel gestald worden;

- 4. de bronsterkte van winkelkarren, die ten behoeve van de supermarkt worden gebruikt, niet meer bedraagt dan 75 dB(A);

5. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd en deze na ingebruikname duurzaam in stand worden gehouden, één en ander met in achtname van het bepaalde in artikel 13.1;
- b. Voor het bepaalde in sub a onder 3., 5. en 6. geldt dat uiterlijk op het moment van ingebruikname van de supermarkt met bijbehorende voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 4.1, aan de betreffende voorwaarden moet worden voldaan.
- c. De ingebruikname en het in gebruik houden van gronden en bebouwing voor een supermarkt met bijbehorende voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 4.1 en 4.2.1, is uitsluitend toegestaan, mits:
4. de bronsterkte van winkelkarren, die ten behoeve van de supermarkt worden gebruikt, niet meer bedraagt dan 75 dB(A).

Artikel 5.1

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden en langzaam verkeersroutes;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. kunstwerken;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ondergeschikt parkeren.

Artikel 10.1

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw in de vorm van hoogte-, breedte- en diepteverhoudingen, kapvorm en kaprichting in de bouwvlakken;
- b. Al hetgeen in deze regels omtrent de hoofdbestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.
- c. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.