

Uitspraak 201702147/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 14 maart 2018
Tegen: de raad van de gemeente Uden
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Utrecht
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:872**

201702147/1/R2.

Datum uitspraak: 14 maart 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], beiden wonend te Uden,
2. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], beiden wonend te Uden,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Uden,
4. [appellante sub 4a], gevestigd te Uden, en anderen,
5. [appellante sub 5], wonend te [woonplaats],
6. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b], beiden wonend te Uden,
7. [appellant sub 7], wonend te Uden, en anderen,
8. [appellant sub 8a] en [appellant sub 8b] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 8]),
beiden wonend te Uden,
appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Foodcourt Uden" vastgesteld. Bij besluiten van 24 januari 2017 heeft het college twee omgevingsvergunningen verleend ten behoeve van de realisering van het plan. Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid.

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 4a] en anderen, [appellante sub 5], [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b], [appellant sub 7] en anderen en [appellant sub 8] beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 4a] en anderen, [appellant sub 8], [appellante sub 4a] en anderen, McDonald's Nederland B.V. en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 januari 2018, waar [appellant sub 2b], bijgestaan door mr. H.G.M van der Westen, advocaat te Eindhoven, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], voormeld, [appellante sub 4a] en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.P.M. Beers, advocaat te 's-Hertogenbosch, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b], bijgestaan door mr. L.A. Sluiter, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, [appellant sub 8], bijgestaan door [gemachtigde], voormeld, en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. J.A.M. van der [appellant sub 2b], advocaat te Breda, ir. R.G.L. Francissen, drs. G. Welten en Y.W.G. Willebrand-Schutrup, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partijen gehoord McDonald's Nederland B.V., vertegenwoordigd door mr. Y.A. Mijhad, advocaat te Amsterdam, en [belanghebbende] en Foodcourt Uden B.V., vertegenwoordigd door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen.

Overwegingen

Inleiding

De bestreden besluiten

1. Het plangebied ligt in Uden Noord ten oosten van de rijksweg A50 en ten zuiden en oosten van de Looweg. Het plan voorziet in de realisering van een zogenoemd foodcourt. Het foodcourt zal onder meer bestaan uit drie fastfoodrestaurants, een tankstation en een verwijzingsmast met een maximale hoogte van 40 m. Het is de bedoeling dat Subway, McDonald's en Kentucky Fried Chicken de drie restaurants zullen exploiteren. Het plan biedt ook ruimte voor de realisering van zogenoemde snelweggerelateerde bedrijvigheid: een fastfitter/bandenservice, auto- en motorfietsservice, glasservice en/of een pick-up point voor niet dagelijkse artikelen.

Eén omgevingsvergunning ziet op de realisering van het voorziene tankstation. De andere omgevingsvergunning ziet op de realisering van het overige gedeelte van het foodcourt.

De appellanten

2. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] wonen aan de [locatie 1] te Uden. Zij richten zich tegen de voorziene verwijzingsmast. Zij vrezen dat deze zal leiden tot een ernstige aantasting van hun uitzicht en ernstige lichthinder.

2.1. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] wonen aan de [locatie 2] op een afstand van ongeveer 28 m van het plangebied. Zij vrezen voor ernstige geluidsoverlast en een verslechtering van de verkeersveiligheid op de A50 als gevolg van het plan. Het plan voldoet volgens hen niet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

2.2. [appellante sub 3] exploiteert een tankstation aan de [locatie 3] te Uden op een afstand van ongeveer 830 m van het plangebied. Ook volgens [appellante sub 3] voldoet het plan niet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

2.3. [appellante sub 5] is eigenaar van de woning aan de [locatie 4] op een afstand van ongeveer 6 m van het plangebied. Zij vreest dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van haar woning. Ook volgens [appellante sub 5] voldoet het plan niet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

2.4. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] wonen aan de [locatie 5] op een afstand van ongeveer

115 m van het plangebied. Zij vrezen dat hun woning als gevolg van het plan onverkoopbaar zal worden vanwege een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Verder vrezen zij dat het plan zal leiden tot verkeers- en parkeeroverlast. Ook volgens hen voldoet het plan niet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

2.5. [appellante sub 4a] exploiteert een tankstation aan de [locatie 6] te Uden op een afstand van ongeveer 410 m van het plangebied. Naast [appellante sub 4a] is het beroep ook door een aantal anderen ingesteld. In de eerste plaats is dat [appellant sub 4b], de eigenaar van de bedrijfsruimte van het tankstation aan de [locatie 6]. In de tweede plaats is dat [appellant sub 4c] die aan de [locatie 7] te Uden woont. In de derde plaats is dat [appellant sub 4d] die aan de [locatie 8] te Uden woont.

Volgens Van [appellante sub 4a] en anderen is het plan in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid, de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening) en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Ook zal het plan volgens hen leiden tot verkeersoverlast en een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat.

2.6. [appellant sub 8] woont aan de [locatie 9] op een afstand van ongeveer 50 m van het plangebied. Ook hij vreest dat zijn woning als gevolg van het plan onverkoopbaar zal worden vanwege een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat. Verder vreest hij dat het plan zal leiden tot verkeers- en parkeeroverlast. Ook volgens [appellant sub 8] voldoet het plan niet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

2.7. [appellant sub 7] en anderen zijn eigenaren van het perceel [locatie 10] te Uden dat naast het plangebied ligt. Volgens hen is ten onrechte de omgeving van het plangebied niet in het plan opgenomen. Volgens hen is het plan ook in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid, de Verordening en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Voorts zal het plan volgens hen leiden tot verkeersoverlast.

Derde-belanghebbenden

3. Foodcourt Uden is de ontwikkelaar van het foodcourt. McDonald's Nederland is de beoogd huurder van één van de voorziene restaurants.

3.1. [appellant sub 8] heeft zich op het standpunt gesteld dat McDonald's Nederland niet op grond van artikel 8:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) als partij kan deelnemen aan het geding. McDonald's Nederland kan volgens [appellant sub 8] niet als belanghebbende worden aangemerkt, omdat zij als huurder alleen een afgeleid belang heeft.

3.2. Uit een huurovereenkomst die McDonald's Nederland heeft gesloten volgt dat zij één van de restaurants zal huren. Gelet hierop heeft McDonald's Nederland een rechtstreeks belang bij het plan, zodat zij op grond van artikel 8:26, eerste lid, van de Awb als partij kan deelnemen aan het geding. Daaraan doet niet af dat McDonald's Nederland geen eigenaar zal zijn van het restaurant, aangezien zij in haar hoedanigheid van beoogd exploitant van het restaurant belangen heeft die zijn te onderscheiden van de belangen van de grondeigenaar.

Volgorde van behandeling

4. De Afdeling zal eerst ingaan op de kwesties van de ontvankelijkheid (overwegingen 6-7) en het relativiteitsvereiste (overwegingen 8-8.3). Vervolgens zullen de beroepsgronden thematisch worden behandeld in deze volgorde:

1. begrenzing plangebied (overwegingen 9-9.2);
2. artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (overwegingen 10-15);

3. de Verordening en het provinciale beleid (overwegingen 16-18.1);
4. het gemeentelijk beleid (overwegingen 19-19.3);
5. woon- en leefklimaat (overwegingen 20-22.3);
6. verkeer en het parkeren (overwegingen 23-24.3);
7. waardedaling van percelen (overwegingen 25-25.1);
8. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden (overwegingen 26-26.1);
9. waterberging zoals die is geregeld in de omgevingsvergunningen (overwegingen 27-27.4).

De Afdeling zal eindigen met een conclusie (overwegingen 28-31).

5. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De in de bijlage opgenomen regelgeving is de regelgeving geldend ten tijde van het nemen van de bestreden besluiten. De bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Ontvankelijkheid

6. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] stellen zich op het standpunt dat de voorziene verwijzingsmast zichtbaar zal zijn vanaf hun perceel. Zij wijzen erop dat uit het rapport "Beeld Effect Rapportage Verwijsmast Food-Court Uden" van 3 mei 2016 van Knevel Architecten (hierna: de beeldeffectrapportage) volgt dat de voorziene verwijzingsmast zichtbaar zal zijn vanaf zichtpunt 22. Dat zichtpunt ligt aan dezelfde weg als hun woning. Ter zitting hebben [appellante sub 4a] en anderen toegelicht dat [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d] richten zich alleen richten tegen de voorziene verwijzingsmast.

- 6.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] op een afstand van ongeveer 800 m van de voorziene verwijzingsmast wonen. [appellant sub 4c] woont op een afstand van ongeveer 1,3 km van de voorziene verwijzingsmast en [appellant sub 4d] op een afstand van ongeveer 550 m. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d] hebben niet aannemelijk gemaakt dat zij, gelet op deze afstanden, een meer dan gering zicht zullen hebben op de voorziene verwijzingsmast. Voor zover [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] op de beeldeffectrapportage wijzen, stelt de Afdeling vast dat het zicht vanuit de woning van [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] richting de voorziene verwijzingsmast wordt geblokkeerd door tussenliggende bebouwing, terwijl dat bij zichtpunt 22 niet het geval is. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d] hebben geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat een objectief en persoonlijk belang van hen rechtstreeks door de bestreden besluiten zou worden geraakt.

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d] geen belanghebbende zijn bij de bestreden besluiten als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kunnen instellen.

Het beroep van [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] en het beroep van [appellante sub 4a] en anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d], is niet-ontvankelijk.

7. Hierna zullen [appellante sub 4a] en anderen worden aangeduid als [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b].

Relativiteitsvereiste

8. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] betogen dat het plan in strijd is met artikel 9.1 van de Verordening en het gemeentelijke beleid. Ook betogen zij dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en een verkeersonveilige situatie. [appellante sub 3] vreest ook voor een verkeersonveilige situatie.

8.1. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

8.2. De Afdeling stelt vast dat het belang van [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellante sub 3] bij de bestreden besluiten er alleen in is gelegen dat zij gevrijwaard blijven van meer concurrentie in het verzorgingsgebied van hun tankstations. Artikel 9.1 van de Verordening en het gemeentelijke beleid waarop [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] zich beroepen, strekken naar het oordeel van de Afdeling kennelijk niet tot bescherming van dit concurrentiebelang. Ook de norm van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover dit ziet op het verkeersaspect en het aspect van het woon- en leefklimaat, strekt kennelijk niet ter bescherming van dit concurrentiebelang. De voormelde betogen van [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellante sub 3] kunnen dan ook op grond van het relativiteitsvereiste in artikel 8:69a van de Awb niet leiden tot vernietiging van de bestreden besluiten. De Afdeling zal deze betogen daarom buiten beschouwing laten.

8.3. Voor zover in deze uitspraak wordt geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepasselijkheid van artikel 8:69a van de Awb wordt ingegaan, spreekt de Afdeling zich niet uit over de vraag of dat artikel van toepassing is.

Begrenzing plangebied

9. [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] betogen dat de gronden naast het plangebied, waaronder hun onderscheiden percelen, ten onrechte niet in het plan zijn opgenomen. Daarbij wijzen zij erop dat voor die gronden een verouderd bestemmingsplan uit 1983 geldt, terwijl in het gebied Uden-Noord in zogenoemde postzegelplannen verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Volgens hen is het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat de ontwikkelingen in Uden-Noord integraal worden beoordeeld.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen onlosmakelijke ruimtelijke samenhang bestaat tussen het plangebied en de gronden naast het plangebied. Ook was volgens de raad ten tijde van de vaststelling van het plan nog onvoldoende duidelijk hoe de gronden naast het plangebied zouden worden ingevuld. Er is daarom voor gekozen om de gronden naast het plangebied niet in het plan op te nemen.

9.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een zodanige ruimtelijke samenhang tussen het plan en de gronden naast het plangebied dat de raad deze gronden in het plan had moeten opnemen, aangezien de gronden naast het plangebied niet benodigd zijn voor de realisatie van het foodcourt. Voor zover wordt aangevoerd dat het noodzakelijk is de ontwikkelingen in het gebied Uden-Noord integraal te beoordelen, overweegt de Afdeling dat de raad dat heeft gedaan in het Masterplan Uden-Noord van juni 2012 (hierna: het

Masterplan)

De betogen falen.

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro

10. De appellanten betogen dat het plan in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Hierna zal eerst worden behandeld of een actuele regionale behoefte bestaat aan de verschillende functies. Daarna zal worden behandeld of de raad deugdelijk heeft gemotiveerd dat de voorziene functies niet kunnen worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio.

Actuele regionale behoefte

Tankstation

11. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 5], [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen betogen dat niet is aangetoond dat een actuele regionale behoefte bestaat aan het voorziene tankstation. Daartoe hebben zij aangevoerd dat het rapport "Distributief Planologisch Onderzoek Tanklocatie Uden-Noord" (hierna: het dpo tankstation) van 29 september 2016 van het bureau Star Line niet deugdelijk is.

[appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] en [appellante sub 3] hebben ter onderbouwing van hun betoog een notitie van het bureau PostmenBalm van 24 januari 2017 (hierna: de eerste notitie van PostmenBalm), een notitie van het bureau Amitec van 15 december 2017 en een notitie van PostmenBalm van 12 december 2017 overgelegd. PostmenBalm komt tot de conclusie dat hoewel de huidige brandstoffenmarkt van Uden en de directe omgeving min of meer in evenwicht is, deze markt nu al ongestructureerd is gezien de gemiddeld lage doorzetten. Een extra tankstation zal de ongestructureerde situatie verder verergeren indien rekening wordt gehouden met de omstandigheid dat de brandstoffenmarkt voor lichte voertuigen de komende decennia met ongeveer een derde gaat dalen. PostmenBalm heeft daarbij gewezen op verschillende ontwikkelingen waaronder de toename van het aantal elektrische auto's. Volgens PostmenBalm is er daarom alleen ruimte voor een nieuw tankstation indien dat gepaard gaat met een herstructurering van het netwerk van tankstations. Deze conclusie wordt volgens [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3] en [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] ondersteund door het standpunt van de belangenvereniging van zelfstandige tankstationondernemers, BETA, dat op dit moment in Uden-Noord al te veel tankstations aanwezig zijn.

[appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] hebben ter onderbouwing van hun betoog gewezen op het rapport "Foodcourt Uden-Noord Toets ladder duurzame verstedelijking" van het bureau Ecorys van 12 januari 2018 (hierna: het rapport van Ecorys). Daarin zijn het dpo tankstation en de eerste notitie van PostmenBalm met elkaar vergeleken. Volgens het rapport van Ecorys hanteren Star Line en PostmenBalm verschillende indicatoren om te bepalen of er marktruimte bestaat voor het voorziene tankstation. Star Line gaat uit van de verwachte bestaande doorzet per jaar aan liters brandstoffen voor de tankstations in de relevante regio. PostmenBalm gaat echter uit van een doorzet van 2,5 miljoen liter per tankstation per jaar. PostmenBalm heeft deze doorzet afgeleid door het totaal aantal verkochte liters aan brandstoffen in Nederland te delen door het aantal tankstations in Nederland. Volgens het rapport van Ecorys had moeten worden uitgegaan van een doorzet van 2,5 miljoen liter per tankstation per jaar. Indien daarvan wordt uitgegaan zal er volgens het rapport van Ecorys in 2020 een netto overaanbod van 6,2 tankstations zijn op basis van de cijfers van het dpo tankstation. Het rapport van Ecorys komt tot de conclusie dat het aannemelijk is dat een aantal tankstations in de regio zal sluiten. Volgens het rapport van Ecorys kan de bruto vloeroppervlakte (hierna: bvo) van het voorziene tankstation ook groter zijn dan waarvan is uitgegaan.

[appellante sub 5] voert aan dat de enkele omstandigheid dat er marktruimte bestaat voor een tankstation onvoldoende is voor de conclusie dat sprake is van een actuele regionale behoefte.

Verder is volgens [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen in het dpo tankstation ten onrechte geen rekening gehouden met een aantal bestaande tankstations in de omgeving en is uitgegaan van een te klein verzorgingsgebied. Volgens [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3] en [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] is in het dpo tankstation ook ten onrechte gebruik gemaakt van de "Toolbox benzinemarkt" van het Ministerie van Economische Zaken, terwijl deze is verouderd.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het dpo tankstation deugdelijk is en dat daaruit volgt dat een actuele regionale behoefte bestaat aan het voorziene tankstation.

11.2. Het dpo tankstation komt tot de conclusie dat de huidige netto doorzetclaim (aanbod) van de tankstations binnen het onderzochte verzorgingsgebied van de onderzoekslocatie ongeveer 800.000 liter lager ligt dan de netto vraag naar motorbrandstoffen in het verzorgingsgebied. Er is dus sprake van een netto vraagoverschot. Met de komst van het voorziene tankstation bedraagt het netto aanbod in 2015 800.000 liter op jaarbasis meer dan de netto vraag. Dit overaanbod zal wijzigen in een vraagoverschot van ongeveer 3 miljoen liter op jaarbasis tot aan 2030.

11.3. Tussen partijen bestaat discussie over de vraag of voldoende marktruimte bestaat voor het voorziene tankstation. De rapporten komen tot verschillende conclusies op basis van verschillende aannames over onder meer de verwachte vraag naar brandstoffen en de omvang van het verzorgingsgebied en op basis van verschillende methoden. Bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte aan detailhandel, zoals het voorziene tankstation, gaat het echter niet om de vraag of daarvoor marktruimte bestaat, maar om de vraag of een ontwikkeling een zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden. De omstandigheid dat een kwantitatieve behoefte ontbreekt, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot marktverschuiving in een bepaalde branche, of tot sluiting van ondernemingen, of dat deze zal leiden tot leegstand betekenen nog niet dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De Afdeling heeft dit eerder overwogen in overwegingen 9.3, 9.8 en 9.9 van haar uitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#).

11.4. De raad heeft in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat het voorziene tankstation niet tot een zodanige leegstand zal leiden dat daardoor een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat Star Line bij het opstellen van het dpo tankstation geen leegstand heeft aangetroffen onder tankstations in de omgeving van het voorziene tankstation. Ook in de door appellanten overgelegde rapporten wordt niet geconstateerd dat in de bestaande situatie sprake is van leegstand onder tankstations in de omgeving van het voorziene tankstation. Verder is van belang dat zowel Star Line als PostmenBalm in hun berekeningen ervan zijn uitgegaan dat het voorziene tankstation 100% van zijn omzet uit het onderzochte verzorgingsgebied zal trekken. Het is echter niet in geschil dat een deel van de omzet van het voorziene tankstation in de praktijk van buiten de regio zal komen, omdat het voorziene tankstation ook klandizie zal krijgen van doorgaand verkeer op de rijksweg A50. Gelet hierop is aannemelijk dat de effecten op het bestaande regionale aanbod lager zullen uitvallen dan is berekend.

Aan het voorgaande doet niet af dat de brandstofmarkt voor lichte voertuigen volgens PostmenBalm de komende decennia met ongeveer een derde zal dalen. In het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is alleen van belang of binnen de planperiode van tien jaar een actuele regionale behoefte bestaat aan een voorziene ontwikkeling. Met mogelijke ontwikkelingen na de planperiode hoeft geen rekening te worden gehouden. Uit de notities van PostmenBalm volgt niet dat het voorziene tankstation binnen de planperiode in die mate tot sluiting van tankstations zal leiden dat daardoor wat betreft leegstand een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Bovendien is het voor tankstations mogelijk in te spelen op een dalende vraag naar brandstoffen door bijvoorbeeld snellaadstations voor elektrische auto's te plaatsen of zich meer te gaan richten op de verkoop van andere producten en/of diensten.

Het rapport van Ecorys leidt ook niet tot een ander oordeel. Daarbij is van belang dat de raad het rapport van Ecorys ter zitting gemotiveerd heeft bestreden. De raad heeft in de eerste plaats toegelicht dat in het rapport van Ecorys de cijfers uit het dpo tankstation niet op de juiste wijze zijn gebruikt. In de tweede plaats heeft de raad toegelicht dat de doorzetten per tankstation waarvan in het dpo tankstation is uitgegaan, representatiever zijn dan een doorzet van 2,5 miljoen liter per tankstation per jaar. In het dpo tankstation is gekeken naar de typen tankstations die in de relevante regio voorkomen en is rekening gehouden met de verschillende doorzetten per type tankstation, terwijl een doorzet van 2,5 miljoen liter per tankstation per jaar gebaseerd is op algemene landelijke cijfers. In die doorzet is ook de verkoop van diesel aan vrachtwagens verdisconteerd. Het voorziene tankstation zal evenwel geen diesel aan vrachtwagens verkopen en de bestaande tankstations die zijn meegenomen in het dpo tankstation doen dat ook niet. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] hebben deze toelichting van de raad niet weerlegd. Bovendien is in het rapport van Ecorys voor de actuele regionale behoefte alleen gekeken tot 2020, terwijl de planperiode tot 2026 loopt.

De betogen falen.

Snelweggerelateerde bedrijvigheid

12. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3] en [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] betogen dat niet is aangetoond dat behoefte bestaat aan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid. Volgens [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3] en [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] is het begrip "pick-up point voor niet-dagelijkse artikelen" in de planregels zo ruim omschreven dat daaronder ook reguliere, niet-ondergeschikte detailhandel valt. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] en [appellante sub 3] vrezen dat niet kan worden gehandhaafd dat ter plaatse van het pick-up point geen goederen te koop zullen worden aangeboden. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] vrezen dat reguliere detailhandel ook is toegestaan, omdat volgens hen niet duidelijk is wat onder ondergeschikte detailhandel moet worden verstaan. In het rapport "Uden; haalbaarheid en effecten gebiedsontwikkeling Uden Noord" (hierna: het haalbaarheidsonderzoek) van 11 oktober 2016 van BRO is niet onderzocht of behoefte bestaat aan reguliere detailhandel. Ook ontbreekt volgens [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] een berekening van de behoefte aan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid. Ter onderbouwing van hun betoog wijzen [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] op het rapport van Ecorys.

12.1. In het haalbaarheidsonderzoek staat dat de zogenaamde fastfitters en bedrijven voor bandenservice en glasreparatie deels overlappende activiteiten hebben. Kenmerkend is dat ze relatief eenvoudige servicebeurten, vervangingen en reparaties uitvoeren voor personenauto's. Vaak zijn deze bedrijven goedkoper dan de reguliere autodealers, wat deels hun populariteit verklaart. Het totale aantal zaken van dit type bedraagt in Nederland ongeveer 700 à 800; gemiddeld één zaak per 22.500 inwoners. Dit is exclusief formules die extra worden aangeboden door bijvoorbeeld autodealers of schadebedrijven. De trend is dat waarschijnlijk nog een beperkte groei zal plaatsvinden en de grotere bedrijven steeds meer marktaandeel verwerven. In de regio zijn in totaal vijf zelfstandige zaken in deze branche gevestigd. Uitgaande van het regionale inwonertal (134.000) bestaat er volgens het haalbaarheidsonderzoek indicatief nog ruimte voor één extra bedrijf. Dit bedrijfstype moet vooral goed bereikbaar zijn vanuit het stedelijk gebied, waar immers de meeste vraag bestaat. Zowel vanwege de locatie (uitstekend bereikbaar vanuit de regio) als de omstandigheid dat in Uden Noordwest geen vergelijkbare voorziening bestaat, ziet het haalbaarheidsonderzoek voldoende regionale behoefte voor deze voorziening. Ruimtelijke effecten of leegstand van enige importantie door deze ontwikkeling liggen niet in de verwachting.

Wat betreft een afhaalpunt staat in het haalbaarheidsonderzoek dat er in de afgelopen jaren sprake was van een opzienbarende groei van online aankopen. Op steeds meer locaties ontstaan afhaalpunten voor deze artikelen. Zelfstandige, grotere afhaalpunten worden doorgaans gevestigd op locaties die goed bereikbaar zijn vanuit de regio. In de regio zijn deze echter niet in zelfstandige vorm aanwezig. Het plangebied voldoet vanuit ruimtelijk-functioneel perspectief goed aan dit profiel. Afhaalpunten voor dagelijkse artikelen mogen zich in de gemeente Uden alleen vestigen aansluitend

aan bestaande winkelgebieden. De planlocatie biedt echter ook een geschikte vestigingsplaats voor een afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen, primair gericht op (veelal doorgaand) autoverkeer op de A50. Ruimtelijke effecten dan wel leegstand elders in de regio zijn hierbij dan ook niet aan de orde.

12.2. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de conclusie van het haalbaarheidsonderzoek dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid. Voor zover wordt aangevoerd dat een berekening van de behoefte aan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid ontbreekt, heeft de Afdeling in overweging 9 van haar voormelde uitspraak van 28 juni 2017 overwogen dat het ook kan gaan om de kwalitatieve behoefte. In het haalbaarheidsonderzoek is de behoefte kwalitatief onderbouwd door te wijzen op het specifieke karakter van de voorziene bedrijvigheid waarbij een goede bereikbaarheid met de auto een belangrijke rol speelt. Bovendien wordt de conclusie van het haalbaarheidsonderzoek dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid ondersteund door het rapport van Ecorys. Daarin wordt geconcludeerd dat er in 2021 een netto regionale behoefte van 6,4 vestigingen aan snelweggerelateerde bedrijvigheid zal zijn. Wat betreft de omschrijvingen van de begrippen "pick-up point voor niet-dagelijkse artikelen" en "ondergeschikte detailhandel" overweegt de Afdeling als volgt. Uit de omschrijving van het begrip "pick-up point voor niet-dagelijkse artikelen" volgt duidelijk dat ter plaatse van een pick-up point geen goederen te koop mogen worden aangeboden, afgezien van ondergeschikte detailhandel. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit niet handhaafbaar is. Ook volgt duidelijk uit de planregels wat onder het begrip "ondergeschikte detailhandel" moet worden verstaan. Daarbij is van belang dat in de planregels beperkingen zijn gesteld aan de oppervlakte die voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt. Binnen de bestemming "Bedrijf" wordt dus geen reguliere, niet-ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt.

De betogen falen.

Fastfoodrestaurants

13. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b], [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] betogen dat niet is aangetoond dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene restaurants. Volgens Vollenhoven en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen is in het haalbaarheidsonderzoek ten onrechte aandacht besteed aan reeds bestaande huurovereenkomsten met beoogde fastfoodrestaurants. Verder is volgens [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b], [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] uitgegaan van een te kleine regio. Voorts is volgens [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] ten onrechte geen rekening gehouden met ontwikkelingen aan de aanbod- en vraagzijde en het harde aanbod dat in bestemmingsplannen is vastgelegd. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] vrezen ook dat de voorziene restaurants zullen leiden tot minder bestedingen in het centrum van Uden waar al sprake is van leegstand. Ter onderbouwing van hun betoog hebben [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] op het rapport van Ecorys gewezen. Daarin wordt op basis van berekeningen geconcludeerd dat er tot 2021 in de relevante regio een behoefte bestaat aan 14 fastservicevestigingen. Als gevolg van de voorziene restaurants zal een omzet worden verdrongen die gelijk staat aan ongeveer 16 bestaande fastservicevestigingen. In 2021 zal er daarom een netto overaanbod zijn van 2 fastservicevestigingen. Het rapport van Ecorys is daarbij uitgegaan van een grotere bvo voor de voorziene restaurants dan het haalbaarheidsonderzoek. Volgens het rapport van Ecorys zijn er in de relevante regio 76 fastservicezaken. Verder staat in het rapport van Ecorys dat ongeveer 8 bestaande fastservicevestigingen de deuren zullen sluiten als gevolg van het plan, omdat over het algemeen wordt aangenomen dat het aantal sluitingen gelijk zal zijn aan ongeveer de helft van het verdringingseffect. Dit is meer dan 10% procent van het aantal bestaande fastservicevestigingen in de regio. Dit is volgens het rapport van Ecorys een significant leegstandsrisico.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het rapport van Ecorys niet afdoet aan de conclusie van het haalbaarheidsonderzoek dat er een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene horeca. Ter onderbouwing daarvan heeft de raad een reactie van BRO van 12 januari 2018

overgelegd. Daarin wordt opgemerkt dat volgens het rapport van Ecorys in 2021 het overaanbod beperkt blijft tot twee fastservicevestigingen. Volgens de reactie van BRO zal sluiting van twee fastservicevestigingen niet tot een onaanvaardbare leegstand leiden.

13.2. In het haalbaarheidsonderzoek staat dat de totale horecabestedingen door inwoners uit de regio ongeveer € 99,9 miljoen per jaar bedragen. Dit bedrag ligt duidelijk hoger dan de voor een goed functioneren benodigde claim van het gevestigde aanbod van € 84,1 miljoen. Per saldo is er volgens het haalbaarheidsonderzoek sprake van een uitstroom van horecabestedingen vanuit de primaire regio van € 15,8 miljoen per jaar. Dit is 15% van de totale horecabestedingen in de regio en relatief veel voor een gebied met totaal bijna 135.000 inwoners. De relatief grote (netto) afvloeiing van horecabestedingen vanuit de regio impliceert een duidelijke kwantitatieve marktruimte voor nieuw aanbod van horeca. Er bestaat volgens het haalbaarheidsonderzoek ook een kwalitatieve behoefte aan de voorziene horeca omdat bereikbaarheid per auto en parkeergelegenheid in de directe omgeving bij fastfoodrestaurants voor consumenten een steeds belangrijker keuzemotief wordt. Het plangebied in Uden-Noord onderscheidt zich volgens het haalbaarheidsonderzoek door zijn uitstekende bereikbaarheid per auto, functionele karakter en efficiënte inrichting nadrukkelijk van de horeca in de centrumgebieden en is daarom complementair daaraan.

13.3. De Afdeling overweegt dat het haalbaarheidsonderzoek en het rapport van Ecorys op basis van verschillende aannames en methoden over onder meer de omvang van de regio tot verschillende conclusies komen over de vraag of er marktruimte bestaat voor de voorziene restaurants. Bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte aan horeca gaat het echter niet om de vraag of daarvoor marktruimte bestaat, maar om de vraag of een ontwikkeling een zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit zal leiden tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie. Uit het haalbaarheidsonderzoek komt naar voren dat de voorziene restaurants niet zullen leiden tot leegstand, reeds omdat geen sprake zal zijn van een overaanbod. Het haalbaarheidsonderzoek heeft zich daarbij niet gebaseerd op de huurovereenkomsten met de beoogde fastfoodrestaurants, maar op onderzoek naar de vraag en het aanbod waarbij rekening is gehouden met ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde. Volgens het rapport van Ecorys zullen de voorziene restaurants wel leiden tot een overaanbod van twee fastservicevestigingen in 2021. De enkele omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche betekent echter nog niet dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een eventuele sluiting van twee fastservicevestigingen niet zal leiden tot een ernstige leegstand. Bovendien gaat het daarbij om een overaanbod in 2021, terwijl de planperiode tot 2026 loopt. Voor zover in het rapport van Ecorys wordt gesteld dat de voorziene restaurants zullen leiden tot sluiting van ongeveer acht bestaande fastservicevestigingen, overweegt de Afdeling dat deze stelling niet is onderbouwd met gegevens.

De betogen falen.

Alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied

14. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 5], [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b], [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] betogen dat niet is aangetoond dat de voorziene functies niet kunnen worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio. Een aantal van hen heeft op de Poort van Veghel als alternatieve locatie gewezen. Voorts heeft een aantal van de appellanten aangevoerd dat per functie afzonderlijk had moeten worden onderzocht of daarvoor kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. In dit verband is gesteld dat de voorziene restaurants kunnen worden gevestigd in leegstaande panden in het centrum van Uden en elders in bestaand stedelijk gebied. Ook is gesteld dat de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid kan worden gevestigd in panden in bestaand stedelijk gebied.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene functies onderdeel zijn van één project,

het foodcourt. Vanwege het belang van een goede bereikbaarheid daarvan is alleen onderzocht of er andere locaties langs het relevante gedeelte van de A50 zijn.

14.2. De Afdeling overweegt dat uit artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro niet volgt dat eerst alle mogelijke inbreidings- en transformatielocaties moeten zijn bebouwd voordat tot uitbreiding kan worden besloten. De raad heeft toegelicht dat de voorziene functies onderdeel zijn van één project, het foodcourt, waarbij een goede bereikbaarheid per auto een belangrijke rol speelt. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de voorziene functies onderdeel zijn van één project, gelet op de samenhang tussen de voorziene functies. Daarbij is van belang dat het aannemelijk is dat een deel van de bezoekers van het foodcourt tijdens hun bezoek verschillende functies zal bezoeken. Volgens de raad is er één andere locatie langs de snelweg gevonden, de directe omgeving van afrit 13 Volkel van de A50, maar op die locatie ontbreekt ruimte voor het foodcourt. De appellanten hebben dat niet bestreden. Wat betreft de door appellanten aangedragen alternatieve locaties stelt de Afdeling vast dat deze uit een oogpunt van bereikbaarheid per auto minder geschikt zijn dan het plangebied, aangezien deze niet langs een snelweg liggen. Verder heeft de raad onbestreden toegelicht dat ook als moet worden aangenomen dat de Poort van Veghel tot de regio behoort, deze locatie geen alternatief is. De raad heeft er daarbij op gewezen dat op die locatie al horeca aanwezig is en een tankstation. Ook heeft McDonald's Nederland ter zitting onbestreden toegelicht dat een vestiging van een fastfoodrestaurant langs de snelweg een geheel andere bedrijfsvoering heeft dan een vestiging in het centrum van een dorp of stad, onder meer omdat een vestiging langs de snelweg een andere doelgroep trekt. Een locatie in het centrum van een stad of dorp is daarom voor een fastfoodrestaurant geen alternatief voor een locatie langs de snelweg. Gelet op deze omstandigheden behoefde de raad in redelijkheid niet te kiezen voor de door appellanten aangedragen alternatieve locaties.

Gelet op het voorgaande heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat de voorziene functies niet kunnen worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio.

De betogen falen.

Conclusie

15. Gelet op de voorgaande overwegingen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

De Verordening en het provinciale beleid

Artikel 9.1 van de Verordening

16. [appellant sub 7] en anderen betogen dat het plan in strijd is met artikel 9.1 van de Verordening dat betrekking heeft op het gebied met de aanduiding "Integratie stad-land". Volgens hen vindt de ontwikkeling van het foodcourt niet plaats in samenhang en evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling, omdat het plan nauwelijks in groenvoorzieningen voorziet. Weliswaar wordt in de plantoelichting verwezen naar andere plannen in Uden-Noord en het Masterplan, maar deze plannen zijn volgens hen onvoldoende concreet. Volgens [appellant sub 7] en anderen is ook niet inzichtelijk gemaakt of de voorziene ontwikkelingen aansluiten bij bestaand stedelijk gebied.

16.1. Volgens de raad voldoet het plan aan artikel 9.1 van de Verordening. Het foodcourt maakt deel uit van het Masterplan waarbij elders in Uden-Noord wordt voorzien in landschappelijke ontwikkelingen.

16.2. Het plangebied ligt op de kaart behorende bij de Verordening in het gebied met de aanduiding "Integratie stad-land".

16.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 9.1 van de Verordening. Daarbij is van belang dat de raad heeft toegelicht dat de voorziene

ontwikkelingen deel uitmaken van het Masterplan waarin een integrale visie op het gehele gebied met de aanduiding "Integratie stad-land" is gegeven. Centraal in Uden-Noord zal een robuuste groenzone worden gerealiseerd en de entree tot het natuurgebied de Maashorst zal worden verlegd waardoor deze een groenere beleving zal krijgen. Dit zal volgens de raad worden gedaan door het gebied ten noorden van de Annaboulevard om te vormen tot een groenzone en de entree tot het natuurgebied de Maashorst te verplaatsen van de Annaboulevard naar de Lagerbosweg. Het college van burgemeester en wethouders van Uden heeft ten behoeve daarvan inmiddels bij besluit van 17 oktober 2017 het uitwerkingsplan "Uden-Noord I, entree Maashorst" vastgesteld. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verzekerd is dat de in het plan voorziene stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Verordening. Ook is voldaan aan de voorwaarde in het tweede lid, onder a, nu het plangebied aansluit bij het bestaand stedelijk gebied.

De betogen falen.

Artikel 4.8 van de Verordening

17. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen betogen dat het voorziene tankstation in strijd is met artikel 4.8 van de Verordening, omdat het als een bovenregionale detailhandelslocatie moet worden aangemerkt. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] erkennen dat provinciale staten met deze bepaling niet het oog hebben gehad op tankstations, maar dat is volgens hen niet van belang, omdat uit de tekst van de Verordening duidelijk volgt dat een tankstation als detailhandel moet worden aangemerkt. Volgens [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] voldoet het voorziene tankstation ook niet aan het derde lid van artikel 4.8, omdat in de plantoelichting geen verantwoording is opgenomen over de wijze waarop afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg zijn nagekomen

17.1. In de toelichting bij artikel 4.8 staat dat de detailhandelsmarkt structureel van aard is veranderd. Door een toenemende mobiliteit van de consument, een ruimer blikveld van de ondernemer, demografische ontwikkelingen en een toename van internetshoppen is er minder behoefte aan fysieke winkelruimte. Dit betekent dat ondernemers, ontwikkelaars, gemeenten en beleggers zorgvuldiger moeten omgaan met het bijbouwen van nieuwe winkels. Iedere nieuwe detailhandelsontwikkeling zal namelijk gevolgen hebben voor de bestaande situatie, ook in omliggende gemeenten. Vanwege de schaalvergroting is de detailhandel niet meer uitsluitend een lokale, maar een bovenlokale of regionale aangelegenheid.

17.2. De Afdeling overweegt dat provinciale staten met artikel 4.8 niet het oog hebben gehad op tankstations, gelet op de systematiek van deze bepaling. Blijkens het tweede lid daarvan zijn provinciale staten ervan uitgegaan dat een onderzoek nodig is om vast te stellen dat een detailhandelslocatie bovenregionaal is. Zo'n onderzoek is echter zinledig bij tankstations, aangezien het inherent is aan een tankstation langs de snelweg dat meer dan 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 km rondom het tankstation. Ook uit de toelichting bij artikel 4.8 volgt dat provinciale staten met deze bepaling niet het oog hebben gehad op tankstations, zoals [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] hebben erkend. De trends die in de toelichting worden beschreven, zijn immers niet van toepassing op tankstations. Tankstations hebben altijd te maken gehad met een grote mobiliteit van hun consumenten en deze kunnen de brandstoffen voor hun voertuigen niet via het internet kopen. Voorts hebben tankstations niet te maken met een trend van schaalvergroting zoals die zich bij detailhandel voordoet.

Nu duidelijk is dat provinciale staten met artikel 4.8 niet het oog hebben gehad op tankstations, is de Afdeling van oordeel dat het begrip "detailhandelslocatie" in artikel 4.8 van de Verordening zo moet worden uitgelegd dat daaronder niet een tankstation wordt verstaan. Dat betekent dat artikel 4.8 van de Verordening niet van toepassing is op het voorziene tankstation.

De betogen falen.

Provinciaal beleid

18. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen betogen dat het plan in strijd is met de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014. Volgens Vollenhoven en [appellant sub 4b] is de raad gebonden aan provinciaal beleid.

18.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie bijvoorbeeld overweging 2.5 van de uitspraak van de Afdeling van 9 maart 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BP7153](#)), is de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet gebonden aan provinciaal beleid. De raad dient wel met dit beleid rekening te houden, wat betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting en de nota van zienswijzen is ingegaan op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 en de verhouding van het plan daartoe. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciale beleid onvoldoende bij de belangenafweging heeft betrokken.

De betogen falen.

Het gemeentelijk beleid

19. [appellant sub 7] en anderen betogen dat het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid. Volgens hen is dat beleid erop gericht van Uden-Noord een overgangszone tussen stad en platteland te maken. Het plan voldoet volgens hen niet aan die ambitie, omdat het nauwelijks in groen voorziet. Volgens [appellante sub 5] is de realisatie van de groenvoorziening in het plangebied niet deugdelijk verzekerd. Zij wijst er daarbij op dat in de planregels geen plan voor een landschappelijke inpassing bindend is voorgeschreven.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

19.2. In de Omgevingsvisie Uden 2015 van december 2015 staat dat uitvoering zal worden gegeven aan het Masterplan. Er worden kwaliteitseisen gesteld aan bebouwing die de entree naar Uden markeren. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de overgang van "rood" naar "groen". Als dat fysiek niet kan, kan een financiële bijdrage geleverd worden aan landschappen van allure. Ontwikkelingen moeten volgens de Omgevingsvisie ook bijdragen aan de functionele structuur van het gebied.

19.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid. In het Masterplan staat dat hoewel het gehele gebied in Uden-Noord een groen karakter krijgt, de intensiteit en beleving ervan toenemen naar mate de Maashorst dichterbij komt. Blijkens de kaarten op pagina's 25 en 28 van het Masterplan ligt de nadruk in het plangebied op stedelijke ontwikkelingen en behoeft het niet met veel groen te worden ingevuld. Bovendien staat in het Masterplan dat kan worden gedacht aan fastfoodketens die nadrukkelijk de verbinding zoeken met de A50. Weliswaar staat in het Masterplan ook dat bij de realisatie daarvan extra aandacht moet uitgaan naar een goede inpassing in de groene omgeving, maar in de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een groenvoorziening in het plangebied te realiseren. Deze voorwaardelijke verplichting verzekert dat deze groenvoorziening zal worden gerealiseerd. Indien de voorwaardelijke verplichting niet wordt nageleefd, kan immers handhavend worden opgetreden tegen het gebruik van de gronden met de bestemmingen "Horeca" en "Bedrijf". In de voorwaardelijke verplichting behoeft de raad in redelijkheid niet een plan voor landschappelijke inpassing bindend voor te schrijven. Overigens is bij één van de omgevingsvergunningen een beplantingsplan opgenomen. Voorts is van belang dat de raad heeft toegelicht dat in overeenstemming met de Omgevingsvisie een financiële bijdrage zal worden geleverd aan de inrichting van een groene entree tot het gebied de Maashorst.

De betogen falen.

Geluid

20. [appellante sub 5], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] betogen dat het plan zal leiden tot ernstige geluidoverlast ter plaatse van hun woningen. [appellante sub 5] wijst er daarbij op dat het tankstation op een afstand van ongeveer 25 m van haar woning aan de [locatie 4] is voorzien, terwijl in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wat betreft geluid een richtafstand van 30 m wordt aanbevolen van een tankstation tot gevoelige objecten. Weliswaar worden geluidreducerende maatregelen beoogd, maar deze zijn volgens [appellante sub 5] niet deugdelijk verzekerd in het plan, omdat aan het al dan niet nemen van deze maatregelen geen voorwaarde is verbonden. Verder is volgens haar ten onrechte een termijn van één jaar na verlening van de omgevingsvergunning opgenomen voor het nemen van deze maatregelen. Ook wijst zij erop dat de aanleg van het asfalttype Microville op de Rondweg niet is verzekerd in het plan. Volgens [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] zijn de verrichte akoestisch onderzoeken niet deugdelijk. Volgens hen kon niet worden volstaan met berekeningen, maar hadden geluidmetingen moeten worden verricht, omdat nu al sprake is van een forse geluidbelasting. Ook is volgens hen ten onrechte de geluidbelasting ter plaatse van hun tuin niet onderzocht. Volgens [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] is in het plan ten onrechte niet vastgelegd dat langs de gehele lengte van de noordelijke plangrens een erfafscheiding met een hoogte van 5 m moet worden opgericht ter voorkoming van ernstige geluidoverlast.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot ernstige geluidoverlast ter plaatse. De raad wijst er daarbij op dat geluidreducerende maatregelen zullen worden genomen. De verrichte akoestisch onderzoeken zijn volgens de raad deugdelijk.

20.2. Ten behoeve van het plan zijn de rapporten "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Foodcourt Uden" (hierna: het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai) en "Akoestisch onderzoek industriellawaai Foodcourt Uden" (hierna: het akoestisch onderzoek industriellawaai) van 17 oktober 2016 van het bureau Agel adviseurs opgesteld.

20.3. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is onderzocht of de verlegging van de Looweg en de aansluiting van de parkeervoorziening op de ontsluiting van hotel Van der Valk tot een reconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) zullen leiden. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai komt tot de conclusie dat dat niet het geval zal zijn.

20.4. In het akoestisch onderzoek industriellawaai is onderzocht wat de geluidbelasting als gevolg van het tankstation, de snelweggerelateerde bedrijvigheid, de restaurants en de parkeerplaatsen zal zijn. Ook is de cumulatieve geluidbelasting berekend. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden in de VNG-brochure wat betreft de woning van [appellante sub 5] aan de [locatie 4]. Het stappenplan voor geluid in bijlage 5 van de VNG-brochure is daarom toegepast. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van geluidbronnen binnen de inrichting is daarbij in eerste instantie getoetst aan een etmaalwaarde van 45 dB(A) die in de VNG-brochure als richtwaarde voor een rustige woonwijk is aanbevolen. Voor het maximaal geluidniveau als gevolg van geluidbronnen binnen de inrichting is in eerste instantie getoetst aan een etmaalwaarde van 65 dB(A) die in de VNG-brochure als richtwaarde voor een rustige woonwijk is aanbevolen. Voor zover deze niet haalbaar zijn, is getoetst aan de richtwaarden in de VNG-brochure voor een gemengd gebied van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en 70 dB(A) voor het maximale geluidniveau. Als worst-case scenario is ervan uitgegaan dat het tankstation zowel in de dag- als in de nachtperiode wordt bevoorrad.

Wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau volgt uit de berekeningsresultaten dat de richtwaarde van 45 dB(A) ter plaatse van de woningen [locatie 2] en [locatie 4] wordt overschreden met 1 dB tot 3 dB. Bepalend voor de overschrijding zijn de bevoorrading van het tankstation in de nachtperiode en het gebruik van de parkeervoorziening in de avond- en nachtperiode. In de

dagperiode wordt voldaan aan de richtwaarde van

45 dB(A). De richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied wordt niet overschreden. Het akoestisch onderzoek industrielawaai acht de overschrijdingen van 1 en 3 dB aanvaardbaar. Daarbij acht het van belang dat de bevoorrading van het tankstation in de nachtperiode is aangemerkt als incidentele bedrijfssituatie en ook als zodanig is bestemd in de planregels.

Wat betreft het maximale geluidniveau volgt uit de berekeningsresultaten dat de richtwaarde van 65 dB(A) in de dagperiode niet wordt overschreden. In de avondperiode is sprake van een overschrijding van deze richtwaarde met 4 dB ter plaatse van de woning [locatie 4]. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door luidruchtige activiteiten op de noordzijde van het buitenterrein van de gronden met een bedrijfsbestemming. In de nachtperiode is sprake van een overschrijding van 2 tot 7 dB ter plaatse van onder meer de woningen [locatie 4] en [locatie 2]. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de bevoorrading van het tankstation in de nachtperiode. De regelmatig optredende piekgeluiden van het dichtslaan van autoportieren ter plaatse van het tankstation en de parkeervoorziening leiden tot een maximaal geluidniveau van 58 tot 59 dB(A) in de nachtperiode. De overschrijding van de richtwaarde vanwege de bevoorrading van het tankstation acht het akoestisch onderzoek industrielawaai aanvaardbaar, omdat deze situatie als incidenteel kan worden aangemerkt. De bevoorrading zal voornamelijk in de dagperiode plaatsvinden. De maximale geluidniveaus als gevolg van het representatieve gebruik van de bestemmingen acht het akoestisch onderzoek industrielawaai ook aanvaardbaar.

Wat betreft de cumulatieve geluidbelasting volgt uit de berekeningsresultaten dat deze ter plaatse van de onderzochte woningen toeneemt als gevolg van het plan, wat een verslechtering van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft. Uit nader onderzoek volgt dat indien geluidreducerende maatregelen worden toegepast, ter plaatse van het perceel van [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] aan de [locatie 2] op de meeste rekenpunten sprake zal zijn van een redelijk woon- en leefklimaat en op één rekenpunt van een matig woon- en leefklimaat. Dit is geen verslechtering ten opzichte van de autonome situatie. Ter plaatse van het perceel van [appellante sub 5] aan de [locatie 4] zal sprake zijn van een redelijk woon- en leefklimaat. Dit is een verslechtering ten opzichte van de autonome situatie, omdat in die situatie op één rekenpunt sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geluidreducerende maatregelen waarvan is uitgegaan zijn de aanleg van asfalt type dunne deklagen B op de Looweg, de aanleg van asfalt van het type Microville op de Rondweg, de beperking van de bevoorrading van het tankstation gedurende de nachtperiode tot incidentele situaties en een oprichting van een geluidwerende voorziening van 1,8 m hoog tussen de Looweg en het plangebied.

20.5. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat aan de akoestische onderzoeken zodanige gebreken kleven of dat deze zodanige leemten in kennis bevatten dat de raad deze onderzoeken niet ten grondslag heeft kunnen leggen aan het plan. In het kader van de akoestische onderzoeken behoeften geen geluidmetingen te worden verricht, maar kon worden volstaan met berekeningen op basis van een representatieve invulling van de planologische mogelijkheden. Wat betreft de geluidbelasting in de tuin van [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] overweegt de Afdeling dat in de akoestische onderzoeken de gevelbelasting op de woningen is onderzocht. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat de geluidbelasting in de tuin van [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] significant zal afwijken van de geluidbelasting op de gevel van hun woning.

20.6. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot ernstige geluidoverlast ter plaatse van de percelen van [appellante sub 5], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8]. Daaraan doet niet af dat ten aanzien van de woning van [appellante sub 5] niet wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure. Daarbij is van belang dat geluidreducerende maatregelen zullen worden genomen. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat daardoor ter plaatse van het perceel van [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] geen verslechtering van het woon- en leefklimaat

zal optreden ten opzichte van de autonome situatie. Ter plaatse van het perceel van [appellante sub 5] zal sprake zijn van een redelijk woon- en leefklimaat. De raad heeft een dergelijk woon- en leefklimaat in redelijkheid aanvaardbaar kunnen [appellant sub 1a]. Ten aanzien van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] acht de Afdeling ook van belang dat de afstand van hun percelen tot het plangebied 115 m respectievelijk 50 m bedraagt. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt niet dat ter voorkoming van ernstige geluidoverlast een erfafscheiding van 5 m langs de gehele noordelijke grens van het plangebied moet worden opgericht. Het is voldoende verzekerd dat de geluidreducerende maatregelen zullen worden genomen. Met uitzondering van de aanleg van asfalt van het type Microville op de Rondweg zijn de geluidreducerende maatregelen in de planregels opgenomen. Indien het voorziene tankstation in de nachtperiode meer dan twaalf keer per jaar in de nachtperiode wordt bevoorraadt, kan daartegen handhavend worden opgetreden. Voorts kan handhavend worden opgetreden tegen het gebruik van de gronden met de bestemmingen "Horeca" en "Bedrijf", indien de Looweg niet wordt voorzien van stil asfalt en geen geluidwering wordt opgericht. Het is niet onredelijk dat de raad aan de realisering van deze maatregelen een termijn van één jaar na verlening van de omgevingsvergunning heeft verbonden, aangezien het aannemelijk is dat de voorziene ontwikkelingen pas na die termijn in gebruik zullen worden genomen. Wat betreft de Rondweg overweegt de Afdeling dat de gemeente eigenaar is van deze weg en dat de raad ter zitting heeft toegezegd dat daarop asfalt van het type Microville zal worden aangelegd. Gelet op deze omstandigheden behoeft de raad in redelijkheid geen voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de Rondweg in het plan op te nemen.

De betogen falen.

Geur

21. [appellante sub 5], [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] vrezen dat het voorziene tankstation tot ernstige geuroverlast zal leiden. [appellante sub 5] wijst er daarbij op dat in de VNG-brochure wat betreft geur een afstand van 30 m van een tankstation wordt aanbevolen.

21.1. In artikel 3, lid 3.4.2, van de planregels is bepaald dat de afstand tussen de ontluchting van tanks en de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning niet minder mag bedragen dan 30 m. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat het voorziene tankstation niet tot ernstige geuroverlast zal leiden.

De betogen falen.

Licht

22. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] betogen dat de voorziene verwijzingsmast en lichtmasten zullen leiden tot ernstige lichtoverlast ter plaatse van hun woningen. Volgens hen is ten onrechte niet onderzocht wat het effect is van de cumulatieve lichtuitstraling. In het plan zijn ten onrechte geen beperkingen gesteld aan het aantal lichtmasten en de locatie daarvan. Ook had volgens hen in het plan moeten worden vastgelegd dat een dichte erfafscheiding met een hoogte van 5 m moet worden aangelegd ter voorkoming van ernstige lichtoverlast. Zij stellen dat dit ook is toegezegd door het college van burgemeester en wethouders in overleggen met omwonenden. De voorziene geluidwal met een hoogte van 1,8 m is volgens hen onvoldoende om ernstige lichtoverlast te voorkomen. Verder zijn er volgens hen alternatieven voor de voorziene verwijzingsmast, zoals het plaatsen van reclame voor het foodcourt op verkeersborden langs de A50. Tot slot voeren [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] aan dat de voorziene verwijzingsmast in strijd is met het gemeentelijke welstandsbeleid.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene verwijzingsmast en lichtmasten niet zullen leiden tot ernstige lichtoverlast. De raad wijst er in dit verband op dat de maximale hoogte voor lichtmasten in overleg met omwonenden is verlaagd van 8 naar 6,5 m.

22.2. In de artikelen 3, lid 3.2.2, en 5, lid 5.2.3, van de planregels is bepaald dat lichtmasten in de bestemmingen "Bedrijf" en "Horeca" een maximale hoogte van 6,5 m mogen hebben. In lid 5.3.2 is bepaald dat het in gebruik nemen van de verwijzingsmast pas is toegestaan indien is aangetoond dat voldaan wordt aan de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (hierna: NSVV) voor reclameverlichting. In artikel 7, lid 7.2.2, van de planregels is bepaald dat lichtmasten in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" een maximale hoogte van 8 m mogen hebben.

22.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid ervan heeft kunnen uitgaan dat de voorziene verwijzingsmast en de lichtmasten van 6,5 m hoog niet zullen leiden tot ernstige lichtoverlast ter plaatse van de woningen van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8].

Wat betreft de verwijzingsmast is daarbij van belang dat in de planregels is bepaald dat het in gebruik nemen van de verwijzingsmast pas is toegestaan indien is aangetoond dat voldaan wordt aan de richtlijnen van de NSVV voor reclameverlichting. Voorts is van belang dat de afstand van de voorziene verwijzingsmast tot de woningen van [appellant sub 8] en [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] ongeveer 180 respectievelijk 260 m zal bedragen. De raad behoeft in redelijkheid niet te kiezen voor het door [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] aangedragen alternatief van het plaatsen van reclame voor het foodcourt op verkeersborden langs de A50. Daarbij is van belang dat de raad en Mc Donald's Nederland ter zitting hebben toegelicht dat Rijkswaterstaat uit een oogpunt van verkeersveiligheid geen reclame-uitingen op verkeersborden langs rijkswegen, zoals de A50, toestaat. De Afdeling ziet geen aanleiding om aan deze toelichting te twijfelen. Verder heeft de raad toegelicht dat het plangebied welstandsvrij is, zodat het gemeentelijke welstandsbeleid niet van toepassing is. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Wat betreft lichtmasten van 6,5 m hoog is van belang dat de afstand van de bestemmingen waarbinnen lichtmasten zijn toegestaan tot de woningen van [appellant sub 8] en [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] ongeveer 70 respectievelijk 150 m bedraagt. Voorts staan tussen het plangebied en de woningen van [appellant sub 8] en [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] bomen. De raad behoeft in redelijkheid niet het aantal lichtmasten en de locatie daarvan in het plan te regelen. [appellant sub 8] en [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad is toegezegd dat een dichte erfafscheiding met een hoogte van 5 m zal worden aangelegd.

De Afdeling stelt evenwel vast dat voor lichtmasten in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" een maximale bouwhoogte van 8 m geldt. In de nota van zienswijzen, die tot het vaststellingsbesluit behoort, staat dat de maximale bouwhoogte van de lichtmasten wordt verlaagd naar maximaal 6,5 m. Het plan is op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Verkeer en parkeren

Verkeer

23. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] vrezen dat het plan zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] vrezen voor een verkeersonveilige situatie op de A50. Volgens hen staat het verkeer op het gedeelte van de A50 nabij het plangebied al regelmatig vast vanwege de korte afstand van de afritten tot elkaar en zal de kans op filevorming toenemen als gevolg van het plan. Volgens hen had daarom onderzoek moeten worden verricht naar de gevolgen van het plan voor de verkeersveiligheid op de A50. Volgens [appellant sub 7] en anderen is in het verkeersonderzoek ten onrechte ervan uitgegaan dat combinatiebezoek zal plaatsvinden waarbij bezoekers meer dan één functie in het plangebied zullen bezoeken. Daardoor is de verkeersgeneratie verkeerd ingeschat. Volgens hen is niet aannemelijk dat combinatiebezoek zal plaatsvinden, omdat

bezoekers van het foodcourt niet meer dan één fastfoodrestaurant zullen bezoeken. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] voeren aan dat ten onrechte niet is onderzocht of de Looweg alle verkeersstromen kan verwerken. Volgens hen is er geen reden om aan te nemen dat het verkeer op de Looweg zal afnemen. Ook is de breedte van 11 m van de bestemming "Verkeer" voor de Looweg onvoldoende om een vrijliggend fietspad te realiseren.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. Daarbij wijst de raad erop dat de rotonde nabij het plangebied uit een oogpunt van verkeersveiligheid zal worden aangepast.

23.2. In het rapport "Verkeer en parkeren Foodcourt te Uden" van 5 oktober 2016 (hierna: het verkeers- en parkeerrapport) van het bureau Agel adviseurs zijn de gevolgen van het plan voor het verkeer en het parkeren onderzocht. In het verkeers- en parkeerrapport staat dat de ontsluiting van het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het plangebied op de bestaande ontsluitingsweg van het Van der Valk hotel en het toekomstige multizorgcentrum. De aansluiting op de Looweg is niet toegankelijk voor autoverkeer. Deze aansluiting zal enkel dienst doen voor het fietsverkeer en in geval van calamiteiten voor hulpdiensten. De toekomstige in- en uitrit van het plangebied sluit aan op de rotonde op de Rondweg. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is het verkeers- en parkeerrapport ervan uitgegaan dat tussen de voorziene ontwikkelingen combinatiebezoek zal plaatsvinden. Volgens het verkeers- en parkeerrapport volgt uit berekeningen dat deze rotonde voor het prognosejaar 2026 exclusief de voorziene ontwikkelingen reeds tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Het verkeer in het prognosejaar 2026 kan inclusief de voorziene ontwikkelingen wel worden afgewikkeld door middel van een andere rotondevorm. Het verdient de aanbeveling om de huidige inrichting van de rotonde voor de prognose 2026 al aan te passen tot bijvoorbeeld een zogenoemde turborotonde. De verkeersonveilige situatie van het kruisende verkeer vanuit het westen/zuiden (richting het plangebied) met de doorgaande verkeersstroom van oost naar west kan hiermee tevens worden opgelost.

23.3. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat aan het verkeers- en parkeerrapport wat betreft het verkeer zodanige gebreken kleven of dat dit zodanige leemten in kennis bevat dat de raad dit rapport niet ten grondslag heeft kunnen leggen aan het plan. In het verkeers- en parkeerrapport zijn de gevolgen van het plan voor de verkeersveiligheid op de A50 onderzocht. Daarin is onderzocht of de aanpassing van de rotonde gevolgen heeft voor terugslag op de A50 en is tot de conclusie gekomen dat dat niet het geval zal zijn. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is. Verder is het verkeers- en parkeeronderzoek ervan uitgegaan dat combinatiebezoek zal plaatsvinden tussen de voorziene restaurants, het tankstation en de snelweggerelateerde bedrijvigheid en niet tussen de voorziene restaurants onderling. Het is aannemelijk dat combinatiebezoek zal plaatsvinden tussen de voorziene restaurants, het tankstation en de snelweggerelateerde bedrijvigheid. Ook volgt uit het plan en het verkeers- en parkeerrapport dat het plangebied in beginsel niet toegankelijk zal zijn voor autoverkeer via de Looweg. Het autoverkeer op de Looweg zal dus niet toenemen als gevolg van het plan, zodat de Looweg niet behoefde te worden meegenomen in het onderzoek. De raad heeft in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat een breedte van ongeveer 11 m van de bestemming "Verkeer" voldoende is om een vrijliggend fietspad te realiseren.

Gelet op het verkeers- en parkeerrapport en nu de rotonde zal worden aangepast, heeft de raad in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat het plan niet tot een verkeersonveilige situatie zal leiden.

De betogen falen.

Parkeren

24. [appellante sub 5], [appellant sub 7] en anderen, [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] vrezen dat het plan tot parkeeroverlast zal leiden. Volgens [appellante sub 5] werd in de ontwerpfase nog uitgegaan van 152 parkeerplaatsen, terwijl op grond van het plan nog maar 132 parkeerplaatsen hoeven te worden gerealiseerd. Het is volgens [appellante sub 5] niet duidelijk waar

dit verschil op is gebaseerd. Verder is volgens haar uitgegaan van een te laag percentage voor frictieleegstand. In het verkeers- en parkeerrapport is daarvoor uitgegaan van 15%. Volgens [appellante sub 5] had echter moeten worden uitgegaan van 20-25%. Ook is volgens haar in het plan niet deugdelijk verzekerd dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Volgens [appellant sub 7] en anderen is ten onrechte uitgegaan van aannames, terwijl in de bestaande situatie al parkeeroverlast bestaat. Volgens [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] is onduidelijk of in het verkeers- en parkeerrapport rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van het personeel.

24.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot parkeeroverlast.

24.2. In het verkeers- en parkeerrapport staat dat voor een fastfoodrestaurant geen parkeerkencijfers beschikbaar zijn. De parkeerbehoefte is daarom specifiek berekend. Op basis van een totaal bezoekersaantal per week is het aantal autoaankomsten berekend op de gemiddelde werkdag en op zaterdag. Op basis van het te verwachten bezoekersaantal, verblijftijden en verdeling restaurant en drive-in is de parkeerbehoefte berekend voor de drie restaurants binnen de drukste periode. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte bij de snelweggerelateerde bedrijvigheid is uitgegaan van een bedrijf dat arbeidsintensief en bezoekersextensief is. Het verkeers- en parkeerrapport komt tot de conclusie dat de parkeerbehoefte ongeveer 115 parkeerplaatsen bedraagt. Uitgaande van een frictieleegstand van 15% dienen er binnen het plangebied ongeveer 132 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

24.3. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat aan het verkeers- en parkeerrapport wat betreft het parkeren zodanige gebreken kleven of dat dit zodanige leemten in kennis bevat dat de raad dit rapport niet ten grondslag heeft kunnen leggen aan het plan. In het verkeers- en parkeerrapport kon alleen worden uitgegaan van aannames over de parkeerbehoefte van de voorziene ontwikkelingen, aangezien deze nog niet zijn gerealiseerd. In de niet nader onderbouwde stelling van [appellant sub 7] en anderen dat in de bestaande situatie al parkeeroverlast bestaat, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel. Verder heeft de raad toegelicht dat een frictieleegstand van 15% is gebaseerd op ervaringsgegevens. [appellante sub 5] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de aanname van een frictieleegstand van 15% onjuist is. Verder wordt in het verkeers- en parkeerrapport onderbouwd waarom 132 parkeerplaatsen benodigd zijn. Daarbij is blijkens bijlage 2 bij het verkeers- en parkeerrapport rekening gehouden met de parkeerbehoefte van het personeel. Niet aannemelijk is gemaakt dat een hoger aantal parkeerplaatsen benodigd is.

Gelet op artikel 10, lid 10.1.1, van de planregels is voorts deugdelijk verzekerd dat 132 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd en in standgehouden. Indien deze planregel niet wordt nageleefd, kan handhavend worden opgetreden tegen het gebruik van de gronden met de bestemming "Horeca" en "Bedrijf". Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat ongeveer 150 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot parkeeroverlast.

De betogen falen.

Waardedaling

25. [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] vrezen dat het plan zal leiden tot een ernstige waardedaling van hun percelen.

25.1. De Afdeling is van oordeel dat geen grond bestaat voor de verwachting dat die waardevermindering van de percelen van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten

toekennen dan hij heeft gedaan. Daarbij is van belang dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de percelen van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] en ook niet tot een verkeersonveilige situatie of parkeeroverlast.

De betogen falen.

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

26. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] en [appellant sub 7] en anderen betogen dat de ruimtelijke gevolgen van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden niet zijn onderzocht. [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b] hebben ter onderbouwing van hun betoog gewezen op het rapport van Ecorys. Daarin staat dat bij maximale benutting van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in artikel 12 en 13 van de planregels een bvo van 3.190 m² kan worden gerealiseerd.

26.1. Wat betreft de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.3, van de planregels voor het toestaan van snelweggerelateerde bedrijvigheid ter plaatse van het tankstation overweegt de Afdeling als volgt. Een tankstation heeft grotere gevolgen voor het milieu dan de voorziene snelweggerelateerde bedrijvigheid. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het voorziene tankstation geen ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen zal hebben. Gelet hierop heeft de raad ook in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat snelweggerelateerde bedrijvigheid ter plaatse van het tankstation geen ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen zal hebben. Bovendien zijn in artikel 3, lid 3.3, en artikel 14 van de planregels voorwaarden gesteld aan de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid.

Over de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in artikel 12 en 13 van de planregels overweegt de Afdeling dat deze algemene bevoegdheden betreffen die voor het gehele plangebied gelden en die geregeld in bestemmingsplannen worden opgenomen. Onder verwijzing naar overweging 14.3 van haar uitspraak van 16 juli 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2618](#), is de Afdeling van oordeel dat de raad bij dergelijke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in beginsel kan volstaan met een afweging of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat belanghebbenden tegen de toepassing van deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden rechtsmiddelen kunnen aanwenden. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de desbetreffende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. Daarbij is van belang dat in artikel 14 van de planregels voorwaarden zijn gesteld aan de toepassing van deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

De betogen falen.

Waterberging in de omgevingsvergunningen

27. [appellante sub 5] betoogt dat in de omgevingsvergunningen niet verzekerd is dat de benodigde waterberging van 736 m³ zal worden gerealiseerd. Weliswaar wordt in de omgevingsvergunning voor het foodcourt vermeld dat voor aanvang van de werkzaamheden een uitgewerkt rioleringsplan moet zijn overlegd waarbij 56 m³ extra berging moet worden gerealiseerd, maar daarin wordt niet gesproken over de benodigde waterberging van 736 m³.

27.1. Volgens het college zal de benodigde waterberging worden gerealiseerd.

27.2. In het rapport "Waterparagraaf Foodcourt te Uden" (hierna: de waterparagraaf) van februari 2016 van het bureau Agel adviseurs zijn de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding onderzocht. Volgens de waterparagraaf is voor het plangebied een waterberging van 736 m³ benodigd. Voor het plangebied zal de berging gezocht worden in een combinatie van een IT-riool met een "bed met drainzand" en een watergang in de groenstrook ten noorden en westen van de verharding en bebouwing van het plangebied. De totale bergingscapaciteit wordt afgestemd op de

bergingsopgave van 736 m³.

27.3. Aan de omgevingsvergunning voor het foodcourt is het voorschrift verbonden dat uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen een uitgewerkt rioleringsplan moet zijn overgelegd. Aandachtspunt daarbij is dat de bij de vergunning gevoegde infiltratiegegevens nog moeten worden aangevuld. Er moet 56 m³ extra berging worden gerealiseerd. Voorts dient een goede kaart/tekening te worden aangeleverd waarop de uitwerking staat van de hemelwaterinfiltratie.

27.4. Blijkens een tekening die bij de omgevingsvergunning voor het foodcourt behoort, zal de waterhuishouding in het plangebied uit watergangen en een rioleringsstelsel bestaan. Ter zitting heeft de raad onbestreden toegelicht dat in de aanvraag een rekenfout is gemaakt waardoor nog 56 m³ extra berging moet worden gerealiseerd om aan de benodigde berging van 736 m³ te komen. Volgens de raad kan deze extra berging op verschillende manieren worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door de diameter van de rioleringsbuizen te vergroten of lava toe te passen. Gelet op het voorgaande en het voormelde voorschrift in de omgevingsvergunning voor het foodcourt is verzekerd dat de benodigde waterberging van 736 m³ zal worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

Conclusie

28. De beroepen van [appellante sub 4a] en [appellant sub 4b], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 5] en [appellant sub 7] en anderen zijn ongegrond. De beroepen van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] zijn gegrond. Het plan dient te worden vernietigd vanwege strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft de maximale bouwhoogte van 8 m die in de tabel in artikel 7, lid 7.2.2, onder a, van de planregels voor lichtmasten staat vermeld.

29. De raad en Foodcourt Uden hebben ter zitting te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen een bouwhoogte van 6,5 m voor lichtmasten binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding om zelf in de zaak voorzien de bouwhoogte van 8 m in de tabel in artikel 7, lid 7.2.2, onder a, van de planregels te vervangen door een bouwhoogte van 6,5 m. Deze uitspraak zal ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treden van het plan voor zover dat is vernietigd.

30. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

31. Het voorgaande betekent dat de bestreden besluiten in stand blijven met uitzondering van de maximale bouwhoogte van 8 m voor lichtmasten binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". De maximale bouwhoogte voor lichtmasten binnen die bestemming wordt als gevolg van deze uitspraak 6,5 m.

Proceskosten

32. Ten aanzien van [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b], [appellante sub 3], [appellante sub 4a] en anderen, [appellante sub 5] en [appellant sub 7] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8] dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Het gaat hier om twee afzonderlijke beroepen die op dezelfde gronden tegen de bestreden besluiten zijn ingediend en waarbij door één persoon rechtsbijstand is verleend. De beroepen worden daarom op grond van artikel 3, eerste lid,

van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de toepassing van artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van Besluit proceskosten bestuursrecht beschouwd als één zaak. De proceskosten zullen gelijkelijk worden verdeeld over [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] en [appellant sub 8].

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van deze appellanten niet-ontvankelijk:

- [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b];
- [appellante sub 4a] en anderen, voor zover ingesteld door [appellant sub 4c] en [appellant sub 4d];

II. verklaart de beroepen van deze appellanten gegrond:

- [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b];
- [appellant sub 8a] en [appellant sub 8b];

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Uden van 15 december 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Foodcourt Uden", voor zover het betreft de maximale bouwhoogte van 8 m die in de tabel in artikel 7, lid 7.2.2, onder a, van de planregels voor lichtmasten staat vermeld;

IV. bepaalt dat in de tabel in artikel 7, lid 7.2.2, onder a, van de planregels een maximale bouwhoogte van 6,5 m voor lichtmasten komt te staan;

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

VI. draagt de raad van de gemeente Uden op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

VII. verklaart de beroepen van deze appellanten ongegrond:

- [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b];
- [appellante sub 3];
- [appellante sub 4a] en anderen, voor zover ontvankelijk;
- [appellante sub 5];
- [appellant sub 7] en anderen;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Uden tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b] tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro), 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;
- [appellant sub 8a] en [appellant sub 8b] tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro), 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;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Uden het door appellanten voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt:

- € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 6a] en [appellant sub 6b], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

- € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 8a] en [appellant sub 8b], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Van Driel Kluit
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2018

703.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

[...]

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Artikel 8:6

1. Het beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank, tenzij een andere bestuursrechter bevoegd is ingevolge hoofdstuk 2 van de bij deze wet behorende Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak dan wel ingevolge een ander wettelijk voorschrift.

[...]

Artikel 8:26

1. De bestuursrechter kan tot de sluiting van het onderzoek ter zitting ambtshalve, op verzoek van een partij of op hun eigen verzoek, belanghebbenden in de gelegenheid stellen als partij aan het geding deel te nemen.

[...]

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Artikel 2 van de Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak

Tegen een besluit, genomen op grond van een in dit artikel genoemd voorschrift of anderszins in dit artikel omschreven, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[...]

Wet ruimtelijke ordening:

a. een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3, eerste lid

[...]

e. de artikelen 3.30, eerste lid, onder a of b, 3.33, eerste lid, onder a of b, en 3.35, eerste lid

[...]

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6

[...]

2. 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.

[...]

Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...]

1.26 detailhandel

bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 detailhandelslocatie

gebied waar een concentratie van detailhandelsvestigingen, dan wel een detailhandelsvestiging met een bovenlokaal verzorgingsgebied, aanwezig is of waaraan bij de gemeentelijke structuurvisie een concentratie van detailhandelsvestigingen is toegedacht;

[...]

Artikel 4.8

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.

2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij:

a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of b. het te verw[appellant sub 1a] aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Artikel 9.1

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:

a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;

b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;

b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling;

3. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.

4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

5. In aanvulling op artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied' borgt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' dat:

a. de gerealiseerde groene en blauwe landschapsontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, behouden blijft, en

b. de ontwikkeling van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is uitgesloten.

Planregels

Artikel 1 Begrippen

1.17 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

1.28 ondergeschikte functie

een activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.34 pick up point voor niet dagelijkse artikelen

afhaalpunt voor niet dagelijkse artikelen.

1.36 snelweggerelateerde bedrijvigheid

kleinschalige bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 1 of 2 dat zich doorgaans bevindt aan -of nabij- rijkswegen, waaronder uitsluitend wordt verstaan: een fastfitter/bandenservice, auto- en motorfietsservice, glasservice, pick-up point voor niet dagelijkse artikelen.

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. snelweggerelateerde bedrijvigheid;

b. uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, LNG of CNG voor lichte motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

c. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca tot een gezamenlijk maximum van 10% van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie.

[...]

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van overkappingen binnen het bouwvlak), gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	6,5 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van snelweggerelateerde bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit niet leidt tot structurele leegstand op één van de gemeentelijke bedrijventerreinen;
- c. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan de geldende gemeentelijke parkeernormen en hetgeen is gesteld in 14.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

3.4.1 Bevoorrading

Het aantal vervoersbewegingen ten behoeve van de bevoorrading van het tankstation ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' bedraagt per jaar maximaal 12 in de nachtperiode.

3.4.2 Ontluchting tanks

De afstand tussen de ontluchting van tanks en de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning mag niet minder bedragen dan 30 m.

3.4.3 Groene inrichting

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' voor ten minste 80% landschappelijk (lage begroeiing, gras en bomen) zijn ingericht en in stand worden gehouden.

3.4.4 Geluidwerende voorziening

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden waarvan de hoogte minimaal 1,8 meter bedraagt en de lengte minimaal 74 meter.

3.4.5 Stil asfalt

a. Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de Looweg, voor zover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van stil asfalt (dunne deklagen B) en dit in stand wordt gehouden.

b. Indien is aangetoond dat met een andere maatregel de geluidsreductie gelijk is aan de geluidsreductie als gevolg van de maatregel genoemd onder a, is het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' tevens toegestaan, voor zover binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen deze maatregel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 3, lid 3.4.3, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' voor ten minste 80% landschappelijk (lage begroeiing, gras en bomen) zijn ingericht en in stand worden gehouden."

Artikel 5 Horeca

[...]

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	6,5 m	-
hoogte beperkende doorrijpoort	6 m	-
drive-in		
speelvoorzieningen	4 m	-
verwijzingsmast	40 m	32 m ² per reclamebord op de verwijzingsmast
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-

[...]

5.3.2 Reclameverlichting

Het is in gebruik nemen van de verwijzingsmast is pas toegestaan indien is aangetoond dat voldaan wordt aan de richtlijnen uit de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) voor

reclameverlichting.

5.3.3 Groene inrichting

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' voor ten minste 80% landschappelijk (lage begroeiing, gras en bomen) zijn ingericht en in stand worden gehouden.

5.3.4 Geluidwerende voorziening

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden waarvan de hoogte minimaal 1,8 meter bedraagt en de lengte minimaal 74 meter.

5.3.5 Stil asfalt

a. Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de Looweg, voor zover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van stil asfalt (dunne deklagen B) en dit in stand wordt gehouden.

b. Indien is aangetoond dat met een andere maatregel de geluidsreductie gelijk is aan de geluidsreductie als gevolg van de maatregel genoemd onder a, is het gebruik van de gronden met de bestemming 'Horeca' tevens toegestaan, voor zover binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen deze maatregel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

[...]

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

[...]

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
overkappingen	3 m	15 m ² per overkapping
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	8 m	-
speelvoorzieningen	4 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-
[...]		

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien minimaal 132 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en deze in stand worden gehouden.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;

[...]

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;

[...]

Artikel 14 Overige regels

14.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
 6. de gevolgen voor het watersysteem.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;

2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;

3. de bezonning;

4. het uitzicht;

5. privacy.

g. Ten aanzien van het parkeren dient rekening te worden gehouden met de geldende gemeentelijke parkeernormen.