

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Herstelbesluit inzake bestemmingsplan Hotel Gronsveld

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Bij besluit van 14 december 2010 heeft de raad van de voormalige gemeente Eijsden het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan op te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door Gedeputeerde Staten van Limburg, het college van burgemeester en wethouders van Maastricht alsmede de Stichting Heer Totaal e.a.. Op 27 juni 2012 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Hierbij zijn vier gebreken, van beperkte aard, in het besluit van 14 december 2010 geconstateerd. De Afdeling draagt uw raad op om deze gebreken binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak (verzonden 27 juni 2012) te herstellen en de Afdeling de uitkomst hiervan mede te delen. De tussenuitspraak van de Afdeling is als bijlage bijgevoegd (bijlage 1).

3. Inleiding

Op 14 december 2010 heeft de raad van de voormalige gemeente Eijsden het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" vastgesteld. De raad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan op te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg, het college van burgemeester en wethouders van Maastricht, alsmede de Ondernemersvereniging Heer Totaal e.a.. Op 10 april 2012 is de zaak ter zitting behandeld. Op 27 juni 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Sinds de inwerkingtreding op 1 januari 2010 van de "Wet bestuurlijke lus Algemene wet bestuursrecht" kan de rechter tijdens een beroepsprocedure een bestuursorgaan de gelegenheid geven om een fout in het besluit te repareren. De rechter neemt die reparatie mee in zijn oordeel over het beroep en het aangevallen besluit. In de tussenuitspraak van 27 juni 2012 wordt het vaststellingsbesluit grotendeels in stand gelaten.

Door middel van dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om de vier gebreken van beperkte aard in het besluit van 14 december 2010 te herstellen. Bij het herstellen hoeft volgens de Afdeling geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De Raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

4. Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling

De raad van de voormalige gemeente Eijsden-Margraten heeft het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" vastgesteld.



5. Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren

In het te nemen besluit moeten de volgende onderdelen gerepareerd worden:

a. Onderbouwing parkeerplaatsen

De Afdeling overweegt dat de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.18.4 van de tussenuitspraak deugdelijk dient te motiveren dat binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" de realisering van voldoende parkeerplaatsen mogelijk is dan wel het besluit te wijzigen door de vaststelling van een andere planregeling.

Onder 2.18.4 van de tussenuitspraak overweegt de Afdeling allereerst dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van de in het plangebied toegestane functies. Bij dit onderzoek kan de raad gebruik maken van de CROW kengetallen, maar hij kan het aantal parkeerplaatsen ook op een andere wijze berekenen.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkelingen inzake het Hotel Gronsveld is destijds niet aangesloten bij de CROW kengetallen, maar zijn drie referentieprojecten bestudeerd en is op basis daarvan geconcludeerd dat een parkeernorm van iets meer dan 3,0 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. voor de te realiseren Perifere detailhandelsvestiging en Grootschalige detailhandelsvestiging (hierna te noemen PDV en GDV) voldoende is. In de plantoelichting is voor het referentieproject Roda Boulevard in Kerkrade vermeld dat zich daar nooit parkeerproblemen voordoen. Voor wat betreft de andere twee referentieprojecten stelt Maastricht volgens de Afdeling terecht, dat niet is vermeld of het aantal gerealiseerd parkeerplaatsen voldoende is. In de stukken en ter zitting hebben de Stichting en anderen gesteld dat bij het Retailpark in Roermond op zaterdag een overloopparkeerterrein wordt gebruikt.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet op vorenstaande onvoldoende gemotiveerd waarom een parkeernorm gehanteerd kan worden die ertoe leidt dat volstaan kan worden met minder dan de helft van de parkeerplaatsen dat door het CROW wordt aanbevolen. Hierbij betreft de Afdeling dat Maastricht terecht stelt dat het benodigde aantal van 510 parkeerplaatsen ongeveer overeenkomt met de berekende minimale parkeerdruk (473 parkeerplaatsen) en niet met de berekende maximale parkeerdruk (766 parkeerplaatsen), terwijl in de plantoelichting staat dat het plangebied niet goed bereikbaar is per openbaar vervoer.

Onder 2.18.4 van de tussenuitspraak overweegt de Afdeling daarnaast dat de raad het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de horecavoorzieningen onvoldoende heeft gemotiveerd. De Afdeling merkt hierbij op dat het in dit kader van belang is dat volgens de raad op een koopavond de bezettingsgraad het hoogst is, maar dat voor de functie bijeenkomst, waaronder de horecavoorzieningen worden geschaard, wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van slechts 10%.

Herstel

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling is nader onderzoek ingesteld naar de parkeerbehoefte inzake de ontwikkelingen Hotel Gronsveld. Bijgevoegd treft u een memo ter zake aan. Hierbij is enerzijds nogmaals kritisch gekeken naar de parkeerbehoefte (onder meer specifiek ter zake het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de horecavoorzieningen) en is ook navraag gedaan bij de in het bestemmingsplan gememoreerde referentieprojecten. Voorts is nog een aantal vergelijkbare initiatieven bekeken. Voorgesteld wordt om deze memo toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld". Daardoor zal deugdelijk gemotiveerd zijn dat binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" de realisering van voldoende parkeerplaatsen mogelijk is.

b. Overgangsrecht

De afdeling overweegt dat in artikel 11, lid 11.1.2 van de planregels niet exact het overgangsrecht uit artikel 3.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro), zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is overgenomen. Maastricht wijst er in het bijzonder terecht op dat wordt gesproken van burgemeester en wethouders terwijl in artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro wordt gesproken van bevoegd gezag. In dit verband is van belang dat burgemeester en wethouders weliswaar in het algemeen het bevoegd gezag zijn als bedoeld in artikel 3.2.1, tweede lid van het Bro, maar

dat in bijzondere gevallen als bedoeld in bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht een ander bestuursorgaan het bevoegd gezag is. Artikel 11, lid 11.1.2 van de planregels kan leiden tot rechtsonzekerheid. Gelet hierop is dit artikellid in strijd met artikel 3.2.1, tweede lid van het Bro. Daarom dient de raad naar het oordeel van de Afdeling artikel 11, lid 11.1.2 van de planregels te vervangen door: "Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%".

Herstel

Artikel 11, lid 11.1.2 van de planregels wordt vervangen door:

"Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%".

c. Maximale ontheffing voor de hoogte in artikel 4 lid 4.3.1

In de planregels is in artikel 4, lid 4.2 bepaald dat op of in de voor "Verkeer" aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 10 meter bedraagt.

Ingevolge artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 voor het toestaan van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte meer dan 10 meter bedraagt.

De Afdeling overweegt dat het betoog van Maastricht dat er ten onrechte geen maximale hoogte is gesteld waarvoor ontheffing verleend kan worden, slaagt. Naar het oordeel van de Afdeling is de in artikel 4, lid 4.3.1 opgenomen regel dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, naar aard en afmeting bij de bestemming "Verkeer" moeten passen onvoldoende objectief bepaald. Artikel 4, lid 4.3.1 van de planregels is derhalve in strijd met de goede ruimtelijke ordening

Herstel

Herstel kan plaatsvinden door de ontheffingsmogelijkheid uit het plan te halen. Dit zou dan inhouden dat bouwwerken op de bestemming verkeer zijn toegestaan tot 10 meter hoogte. Om toch enige flexibiliteit in het plan te houden wordt voorgesteld om wel de ontheffingsmogelijkheid te handhaven met dien verstande dat ontheffing mogelijk is tot ten hoogste 10 % meer dan de in artikel 4, lid 4.2, aangegeven maat. Dit houdt dus in dat tot maximaal 11 meter ontheffing kan worden verleend. Deze ontheffing zou dan toegepast moeten worden indien dit nodig is uit het oogpunt van verkeersveiligheid, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van hogere verlichting etc.

Artikel 4, lid 4.3.1 wordt vervangen door:

"Met in acht name van het bepaalde in artikel 4.3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de toegestane maximale bouwhoogte als vermeld in artikel 4.2 tot een hoogte van maximaal 11 meter, indien het verlenen van ontheffing noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid."

d. Aanpassing bruto verkoopvloeroppervlak naar verkoopvloeroppervlak

In artikel 1 lid 1.22 staat vermeld dat de minimum bruto-vloeroppervlakte voor een grootschalige of perifere detailhandelsvestiging ten minste 1.000 m² moet bedragen. In het POL 2006 is als ondergrens aangegeven 1.000 m² verkoopvloeroppervlak. In de zienswijzennota is ook aangegeven dat in het gewijzigde vaststellingsbesluit deze wijziging doorgevoerd zou worden. Dit is abusievelijk nagelaten. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is vastgesteld.

Herstel

Artikel 1, lid 1.22 wordt vervangen door:

"detailhandel volgens een formule die vanwege aard en/of omvang van de gevoerde artikelen en/of het assortiment een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. De volgende branchering wordt hierbij aangehouden:

- a. plant en dier;
- b. doe het zelf;
- c. wonen;
- d. rijwielen;
- e. sport- en kampeerezaken;
- f. speelgoed;
- g. bruin en witgoed;

met dien verstande dat het minimum verkoopvloeroppervlak van een perifere/ grootschalige detailhandelsvestiging 1.000 m2 v.v.o. per vestiging bedraagt.

Financiële en personele aspecten

n.v.t.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Nadat uw raad het herstelbesluit heeft genomen wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Hierbij dient ook de rechtsmiddelenclausule opgenomen te worden. De lopende beroepen (van Gedeputeerde Staten, Maastricht en de Ondernemersvereniging Heer Totaal e.a.) worden geacht mede tegen dit nieuwe besluit gericht te zijn. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij nog niet aan het geding deelnemen, kunnen dit alsnog gaan doen, hetzij door alsnog beroep in te stellen, hetzij door op voet van artikel 8:26 Awb aan het geding deel te nemen. Vervolgens zal de Afdeling een einduitspraak doen.

8. Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk D.A.M. Akkermans

RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebiedzaken;

Besluit :

Het vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" te herstellen op de volgende onderdelen:

1. In de toelichting bij het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect parkeren onder 5.2.2. wordt toegevoegd:
Een nadere beoordeling heeft plaatsgevonden van de parkeerbalans voor het bestemmingsplan Hotel Gronsveld. Deze nadere beoordeling is verwoord in notitie 20121629-01 van Caubergh-Huygen d.d. 10 augustus 2012. De conclusie van deze nadere beoordeling is dat bij een gehanteerde bezetting voor de verschillende functies in de maatgevende periode op zaterdagmiddag een benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend van 560. In het plan worden 510 parkeerplaatsen gerealiseerd. De afwijking tussen het berekend aantal benodigde parkeerplaatsen en het gerealiseerde aantal plaatsen bedraagt ca. 10 %. In de publicatie van CROW wordt geconstateerd dat bij een afwijking van deze orde nog steeds gesproken kan worden van een ontwerp dat redelijk voldoet. Daarnaast bevestigen de referentieprojecten dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan de te verwachten parkeerbehoefte. Op basis hiervan kan geconstateerd worden dat de parkeervraag en het parkeeraanbod voor het plan Hotel Gronsveld in balans is. Notitie 20121629-01 van Caubergh-Huygen d.d. 10 augustus 2012 is als bijlage bijgevoegd.
2. Artikel 11, lid 11.1.2 van de planregels wordt vervangen door:
"Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %".
3. Artikel 4 lid 4.3.1 wordt vervangen door:
"Met in acht name van het bepaalde in artikel 4.3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de toegestane maximale bouwhoogte als vermeld in artikel 4.2 tot een hoogte van maximaal 11 meter, indien het verlenen van ontheffing noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid".
4. Artikel 1, lid 1.22 wordt vervangen door:
"detailhandel volgens een formule die vanwege aard en/of omvang van de gevoerde artikelen en/of het assortiment een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. De volgende branchering wordt hierbij aangehouden:
 - a. plant en dier;
 - b. doe het zelf;
 - c. wonen;
 - d. rijwielen;

- e. sport- en kampeerzaken;
 - f. speelgoed;
 - g. bruin en witgoed;
- met dien verstande dat het minimum verkoopvloeroppervlak van een perifere/grootschalige detailhandelsvestiging 1.000 m² v.v.o. per vestiging bedraagt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 september 2012

De griffier,

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter,

D.A.M. Akkermans

Notitie 20121629-01
Parkeerbalans bestemmingsplan Hotel Gronsveld

Datum	Referentie	Uw referentie	Behandeld door
10 augustus 2012	20121629-01		R. Leenards

1 Algemeen

In opdracht van Wyckerveste Adviseurs B.V. heeft een beoordeling plaatsgevonden van de parkeerbalans voor het bestemmingsplan Hotel Gronsveld.

Deze beoordeling is gedaan door het geplande parkeeraanbod te vergelijken met de te verwachten parkeervraag.

Uitgangspunt hierbij is het voorgenomen programma enerzijds en de parkeerkencijfers zoals opgenomen in Publicatie 182 van CROW: Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering, aangevuld met het Errata Publicatie 182 van maart 2004.

Deze notitie beschrijft de uitgangspunten en de bevindingen van deze beoordeling.

2 Het programma

In het thans voorziene programma worden de volgende functies met vermelde omvang voorzien:

Functie	Omvang
Hotel	88 kamers
Bijeenkomst Horeca	675 m ² BVO
Bijeenkomst overig	1.000 m ² BVO
Sport	980 m ² BVO
Winkel	12.855 m ² BVO

Navolgend zijn de genoemde functies nader toegelicht:

- hotel:
Het betreft hier een 3 sterren hotel, dat vooral gericht is op 'de man langs de weg'. Dit betekent dat deze voorziening puur gebruikt zal worden voor overnachting, dus laat arriveren en vroeg vertrekken;
- bijeenkomst horeca:

In de toelichting bij het bestemmingsplan was deze functie onderdeel van de functie 'bijeenkomst'. Bij deze beoordeling is dit als een afzonderlijke functie beschouwd. De geplande horecavoorziening is vooral gericht op het winkelend publiek;

- bijeenkomst overig:
Het betreft hier een amusementshal met speelautomaten;
- sport:
In deze functie is een sportschool/fitnesscentrum voorzien;
- winkel:
Het betreft hier een detailhandel die niet geschaard kan worden onder de noemer grootschalige detailhandel, zoals genoemd in CROW-publicatie 182. Immers, grote publiekstrekkingen met een regionale of zelfs bovenregionale functie (bijvoorbeeld IKEA), zoals omschreven in het genoemde Errata zijn in dit plan niet voorzien.

3 Parkeerkencijfers CROW

3.1 Status

Zoals in de inleiding van Publicatie 182 van CROW wordt benadrukt, zijn de parkeerkencijfers niet ontwikkeld als norm. De kencijfers zijn ontwikkeld als een hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Vandaar ook dat de meeste kencijfers een bepaalde bandbreedte hebben, waarbij door CROW wordt aangegeven dat er bij het hanteren van de kencijfers een marge kan bestaan tussen berekend en gerealiseerd, waarbij het ontwerp redelijk voldoet. Deze marge loopt in genoemd voorbeeld¹ op tot 20%.

3.2 Bandbreedte

Zoals eerder aangegeven hebben de door CROW gehanteerde parkeerkencijfers van de meeste functies een bepaalde bandbreedte. Om een goede keuze te kunnen maken van het kencijfer binnen de bandbreedte, is goede en voldoende informatie nodig van referentieprojecten die aan voldoende vergelijkbare criteria voldoen. Omdat deze informatie niet of niet in voldoende mate aanwezig is, wordt in deze beoordeling gekozen voor het gemiddelde van de bandbreedte bij gelijktijdige maximale bezetting van alle functies.

Dit leidt op basis van de door CROW gehanteerde parkeerkencijfers tot de volgende bruto berekende parkeerplaatsen:

Functie	Omvang	Minimum	Maximum	Aantal o.b.v. gemiddelde
Hotel	88 kamers	0,5/kamer	1,5/kamer	88,00
Bijeenkomst horeca	675 m ² BVO	6,0/100 m ² BVO	8,0/100 m ² BVO	47,25
Bijeenkomst overig	1.000 m ² BVO	6,0/100 m ² BVO	11,0/100 m ² BVO	85,00
Sport	980 m ² BVO	4,0/100 m ² BVO	5,0/100 m ² BVO	44,10
Winkel	12.855 m ² BVO	3,0/100 m ² BVO	4,5/100 m ² BVO	482,06
				746

¹ CROW-publicatie 182, paragraaf 1.1. Status parkeerkencijfers en parkeernormen.

Uit het voorgenoemde blijkt dat bij het hanteren van een gemiddeld parkeerkencijfer per functie er 746 parkeerplaatsen nodig zouden zijn op het moment dat alle functies gelijktijdig volledig benut zouden worden. Dat is uiteraard geen realistische situatie. Het gebruik van de diverse functies fluctueert in de tijd.

3.3 Maatgevend scenario

De grootste parkeerbehoefte bestaat bij de functie winkel. Te verwachten is dat de piek van het gebruik van deze functie (100% bezetting) op zaterdagmiddag zal plaatsvinden.

Voor de zaterdagmiddag kan voor de overige functies het volgende worden gesteld:

- hotel:
Verwacht mag worden, zeker gezien de doelgroep van het hotel, dat op zaterdagmiddag een te verwaarlozen aantal hotelgasten aanwezig zal zijn. Eventuele weekendgasten zullen overdag elders verblijven en zullen dat, gezien de geringe OV-mogelijkheden ter plaatse, per auto doen. Veiligheidshalve is uitgegaan van een bezetting van 10%;
- bijeenkomst horeca:
De horeca is gericht op het winkelend publiek. Dit betekent dus dat het publiek voor de winkels en de horeca dezelfde mensen betreft. In dat geval hoeven de benodigde parkeerplaatsen hiervoor niet nog eens boven op de parkeerbehoefte van de winkels geteld te worden. Het valt niet te verwachten dat overig publiek op zaterdagmiddag, gezien de ligging, gericht deze horecavoorziening zal bezoeken. Veiligheidshalve is uitgegaan van een bezetting van 10%;
- bijeenkomst overig:
Het gebruik van deze functie kan zeer divers zijn. Omwille hiervan is er voor de bezetting op zaterdagmiddag een percentage van 50% aangehouden;
- sport:
De sportfunctie (sportschool) zal een gespreid bezoek kennen zonder echte pieken. Meestal sluiten sportscholen op zaterdag en zondag voortijdig. Ook voor deze functie is voor de zaterdagmiddag een bezettingspercentage van 50% aangehouden.

Het voorgaande leidt tot het volgend aantal benodigde parkeerplekken per functie op de zaterdagmiddag:

Functie	Omvang	Aantal o.b.v. gemiddelde	Bezetting op zaterdagmiddag	Aantal o.b.v. gemiddelde
Hotel	88 kamers	88,00	10%	8,80
Bijeenkomst horeca	675 m ² BVO	47,25	10%	4,73
Bijeenkomst overig	1.000 m ² BVO	85,00	50%	42,50
Sport	980 m ² BVO	44,10	50%	22,05
Winkel	12.855 m ² BVO	482,06	100%	482,06
				560

Op basis van de door CROW gehanteerde parkeerkencijfers en de bezetting van de diverse functies in de maatgevende periode (zaterdagmiddag), wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend op 560.

In het plan worden 510 parkeerplaatsen gerealiseerd. De afwijking tussen het berekende aantal plaatsen en het gerealiseerd aantal plaatsen bedraagt in dit geval een kleine 10%. Dit valt ruim binnen

de marges, die door CROW² worden genoemd, waarbij een ontwerp redelijk voldoet. Op basis hiervan kan worden geconstateerd dat de parkeervraag en het parkeeraanbod voor het plan Hotel Gronsveld in balans is.

4 Referentieprojecten

Ter verdere bevestiging hebben wij een aantal aangedragen (perifeer gelegen) referentieprojecten beoordeeld.

Project	Opgeleverd	Functie	Capaciteit	Norm/100 m ² BVO	Parkeerplaatsen
Retailpark Roermond	2008	PDV/GDV	35.000	3,4	1.200
Retailpark Latenstein Tiel	Verwacht Q4 2012	PDV	14.400	2,4	350
Retailpark de centrale Leeuwarden	2008	PDV/GDV	30.000	2,7	800
Wilrijk retailpark (B)	2008	PDV/GDV	15.475	3,1	480
Rodaboulevard P7	2004	PDV	13.000	2,7	350
Stadion Zwolle inclusief Isala	2009	GDV/Leisure	35.000	3,6	1.260
Gemiddeld			142.875	3,1	4.440
Retailpark Gronsveld exclusief hotel	Verwacht 2013	GDV/Leisure	15.510	3,0	466

Van de genoemde projecten is het project Rodaboulevard geverifieerd op basis van tellingen (noot: zie bijlage 5 bij de bestemmingsplan toelichting). Voorts hebben de eigenaar van het Zwolse project en de gemeente Roermond ten aanzien van het Retailpark Roermond verklaard dat de bij hen gehanteerde norm afdoende is gebleken in de praktijk, zowel op reguliere tijden als tijdens de piekmomenten (bijlage 1 en 2). Noot: van de overige projecten hebben wij vanwege de vakantieperiode binnen dit korte tijdsbestek geen gegevens meer kunnen krijgen.

Voor de genoemde projecten geldt overigens dat ze perifeer gelegen zijn en minder goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer.

Op basis van de eerdergenoemde referentieprojecten constateren wij dat de aldaar gehanteerde parkeernormen overeenkomen met de voor het project Hotel Gronsveld gehanteerde norm en dat deze parkeernorm voor dit project afdoende is.

5 Conclusie

In opdracht van Wyckerveste Adviseurs B.V. heeft een beoordeling plaatsgevonden van de parkeerbalans voor het bestemmingsplan Hotel Gronsveld.

Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van een gemiddeld parkeerkcijfer per functie, zoals opgenomen in Publicatie 182 van CROW: Parkeerkcijfers - Basis voor parkeernormering, aangevuld met het Errata Publicatie 182 van maart 2004.

² CROW-publicatie 182, paragraaf 1.1. Status parkeerkcijfers en parkeernormen.

Bij een gehanteerde bezetting voor de verschillende functies in de maatgevende periode op zaterdagmiddag wordt een benodigd aantal parkeerplaatsen berekend van 560. In het plan worden 510 plaatsen gerealiseerd. De afwijking tussen het berekend aantal benodigde plaatsen en het gerealiseerde aantal plaatsen bedraagt ca. 10%. In de publicatie van CROW wordt geconstateerd dat bij een afwijking van deze orde nog steeds gesproken kan worden van een ontwerp dat redelijk voldoet. Daarnaast bevestigen de referentieprojecten dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan de te verwachten parkeerbehoefte.

Op basis van het voorgenoemde kan worden geconstateerd dat de parkeervraag en het parkeeraanbod voor het plan Hotel Gronsveld in balans is.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV



de heer R.A.P. Leenards
Adviseur

Bijlagen

Bijlage I	E-mail gemeente Roermond
Bijlage II	Brief stadion ontwikkeling Zwolle

Bijlage I E-mail gemeente Roermond

oplossingen zijn ons vak

Van: Rick Nillesen [<mailto:ricknillesen@roermond.nl>]
Verzonden: vrijdag 10 augustus 2012 14:52
Aan: Jan Stoop
Onderwerp: RE: Retailpark [BZ-DOSSIER.FID74323]



gemeente Roermond

Geachte heer Stoop,

In reactie op onderstaande email kan u hierover het volgende berichten:

1. De door u gehanteerde gegevens zoals onder 1. gesteld zijn inderdaad correct en gerealiseerd.
2. Het aantal parkeerplaatsen bij het Retailpark is voldoende, met de gehanteerde norm hebben wij tot op heden geen problemen ervaren. Wel ontstaan er bij het Retailpark in de aankomst- en vertrekpiek soms wachttijden, dit heeft echter niet met het beschikbare aantal parkeerplaatsen te maken maar met de verkeersafwikkeling van- en naar het Retailpark en het gebruik van de parkeergarage irt maaiveldparkeren.
3. Bij het Retailpark is een parkeergarage aangelegd onder de winkelunits en kan er op maaiveld worden geparkeerd. De parkeergarage is alleen via de maaiveldparkeerplaats te bereiken. In de praktijk is gebleken dat veel bezoekers in dit geval 'kiezen' voor parkeren op maaiveld en niet de parkeergarage inrijden ondanks dat daar voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Om op piekdagen de verkeersdoorstroming te verbeteren (bezoekers blijven op maaiveld naar parkeerplaats zoeken) is een overloopparkerplaats (ca 125 plaatsen) op maaiveld gerealiseerd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

R. (Rick) Nillesen

Projectcoördinator

Sector Ruimte

Afdeling Plannen en Projecten

T 0475 359 350 | M 06-20171584

F 0475 336 849 | E ricknillesen@roermond.nl

Stadhuis | Markt 31 6041 EM | Postbus 900 6040 AX Roermond | T 0475 359 999 |

www.roermond.nl

Van: Jan Stoop [<mailto:Stoop@boelszanders.nl>]

Verzonden: donderdag 9 augustus 2012 16:42

Aan: Rick Nillesen

Onderwerp: Retailpark [BZ-DOSSIER.FID74323]

Geachte heer Nillesen,

In navolging van ons telefonisch overleg van zojuist leg ik namens de gemeente Eijsden-Margraten de volgende vragen aan u voor ter beantwoording.

1.
Kunt u bevestigen dat voor het project Retailpark te Roermond (2008) uit is gegaan van een parkeernorm van 3,4 per 100 m2 BVO (1200 parkeerplaatsen voor 35.000 m2 BVO)?
2.
Kunt u aangeven of er zich met deze norm parkeerproblemen hebben voorgedaan bij het Retailpark?

3.

Kunt u uitleggen waarom er nadien nog door de eigenaar een overloopterrein is aangelegd?

Ik dank u bij voorbaat hartelijk voor uw snelle respons.

Met vriendelijke groet,

Jan Stoop

Advocaat

stoop@boelszanders.nl

Boels Zanders NV

T +31 (0)88 304 01 82

F +31 (0)475 33 08 00

M +31 (0)6 29 06 46 59

Natalinitoren, Looskade 20

Postbus 196, NL-6040 AD Roermond

Boels
Zanders
Advocaten

This message is privileged and may contain confidential information. If you are not the intended addressee please inform us and delete this message and any attachments. Boels Zanders Advocaten is the tradename of Boels Zanders NV, registration number Chamber of Commerce 14087235. General Conditions are applicable to our services, which include a limitation of liability. The General Conditions have been filed at the District Court of Roermond and can be viewed on our website www.boelszanders.nl

Bijlage II Brief stadion ontwikkeling Zwolle

oplossingen zijn ons vak

Wyckerveste Adviseurs BV
Roda JC Ring 81
6466 NH Kerkrade
T.a.v. de directie

Utrecht, 7 augustus 2012

Betreft: Parkeercapaciteit commerciële functies stadion PEC Zwolle
Kenmerk: PEC-wva-1

Geachte heer Meijer,

U heeft ons verzocht om een verklaring inzake de parkeercapaciteit van de commerciële functies van het voetbalstadion van PEC Zwolle.

Wij bevestigen u dat rondom het stadion 1260 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Buiten wedstrijden van PEC Zwolle worden deze gebruikt voor de commerciële functies welke in het stadion zijn gesitueerd. In totaal betreft het ca 35.000 m2 BVO aan commerciële functies.

De afgelopen 3 jaren zijn geen parkeerproblemen ontstaan, noch tijdens reguliere situaties, noch tijdens piekmomenten. Hierbij moet nog worden aangemerkt dat 397 van de 1260 parkeerplaatsen worden verhuurd aan de aanliggende Isala kliniek.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest en verblijven met de meeste hoogachting,

Namens Stadion Ontwikkeling Zwolle BV,



Stadium Development Company

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201108336/1/T1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 27 juni 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Eijsden-Margraten
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Limburg 

201108336/1/T1/R1.
Datum uitspraak: 27 juni 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. het college van gedeputeerde staten van Limburg,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
 3. de stichting Stichting Heer Totaal, gevestigd te Maastricht, en anderen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Eijsden-Margraten,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegen dit besluit hebben Limburg bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 augustus 2011, Maastricht bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 augustus 2011, en de stichting en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 augustus 2011, beroep ingesteld. Maastricht heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 31 augustus 2011.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Limburg, Maastricht, de stichting en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 april 2012, waar Limburg, vertegenwoordigd door mr. D. van Tilborg, advocaat te Breda, en drs. C.J.H. Maes en R.V.M.H. Jaspars, beiden werkzaam bij de provincie, Maastricht, vertegenwoordigd door mrs. T.E.P.A. Lam en R. Benhadi, beiden advocaat te Nijmegen, drs. G.M.J. Costongs, werkzaam bij de gemeente, de stichting en anderen, vertegenwoordigd door [voorzitter] van de stichting, [gemachtigde] en mr. J.H.P. Hardy, advocaat te Maastricht, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.L. Stoop, advocaat te Roermond, mr. M.J.E.A. Starren-Stevens, werkzaam bij de gemeente, en ir. M. Blaas, werkzaam bij Bureau Verbeek, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Wyckerveste Adviseurs B.V., vertegenwoordigd door [directeur], en ir. J.P. Stek, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

BESTEMMINGSPLAN

Ontvankelijkheid

2.2. De raad betoogt dat het beroep van de stichting en anderen voor zover dat is ingesteld door individuele ondernemers, niet-ontvankelijk dient te worden verklaard nu de individuele ondernemers geen zienswijze naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpplan.

2.2.1. Het beroep van de stichting en anderen is ingesteld door de stichting Ondernemersvereniging Heer Totaal, Ondernemersvereniging Winkelcentrum De Beente en enkele individuele ondernemers. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad. De individuele ondernemers hebben geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van de stichting en anderen, voor zover ingesteld door individuele ondernemers, zal in de einduitspraak gedeeltelijk niet-ontvankelijk worden verklaard.

Het plan

2.3. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van perifere detailhandel (hierna: PDV) en grootschalige detailhandel (hierna: GDV) met een brutovloeroppervlakte (hierna: b.v.o.) van maximaal 13.000 m², een hotel en een aantal leisurfuncties.

Formele aspecten

2.4. Wat betreft het betoog van de raad dat het in strijd is met een goede procesorde dat Limburg eerst in een nader stuk van 21 maart 2012 aanvoert dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het Bestuursakkoord, overweegt de Afdeling als volgt. Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. In dit geval bestaat geen grond voor het oordeel dat het eerst in een nader stuk aanvoeren van voornoemde beroepsgrond in strijd is met een goede procesorde, omdat de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende tijd heeft gehad om op het nadere stuk adequaat te reageren. Hierbij betreft de Afdeling dat Limburg in haar zienswijze en beroepschrift reeds heeft gewezen op bepaalde aspecten uit het provinciale beleid en het feit dat het bestemmingsplan daarmee niet in overeenstemming is.

2.5. Met betrekking tot het betoog van de raad dat het in strijd is met een goede procesorde dat Maastricht niet in het beroepschrift maar pas in het nadere stuk van 30 maart 2012 aanvoert dat het bestemmingsplan als totaalconcept had moeten worden beschouwd in het kader van de beoordeling of een milieueffectrapportage had moeten worden gemaakt, overweegt de Afdeling als volgt. Ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd. In dit geval bestaat geen grond voor het oordeel dat in zoverre sprake is van strijd met een goede procesorde, reeds omdat de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende tijd heeft gehad om op voornoemd argument adequaat te reageren. Hierbij betreft de Afdeling dat Maastricht dit argument reeds in haar zienswijze heeft aangevoerd. Bovendien hebben de stichting en anderen dit argument in hun beroepschrift aangevoerd.

2.6. Maastricht betoogt dat in strijd met artikel 3.8, vierde lid, van de Wro het bestemmingsplan niet binnen zes weken na de vaststelling daarvan ter inzage is gelegd. Deze beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

2.7. Voor zover Maastricht betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb, overweegt de Afdeling dat dit artikel zich er niet verzet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.8. Maastricht en de stichting en anderen hebben in het beroepschrift voorts verwezen naar de inhoud van hun zienswijzen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen. Maastricht en de stichting en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn, zodat geen aanleiding bestaat op de in hun zienswijzen naar voren gebrachte bezwaren en argumenten - die niet tevens in het beroepschrift zijn

aangevoerd - in te gaan.

Milieueffectrapportage

2.9. Maastricht en de stichting en anderen betogen dat beoordeeld had moeten worden of een milieueffectrapportage had moet worden gemaakt (hierna: mer-beoordeling). Maastricht wijst er in dit verband op dat ook bij het niet overschrijden van de in het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) opgenomen drempelwaarde met betrekking tot toeristische recreatieve voorzieningen de raad had moeten motiveren waarom geen mer-beoordeling had moeten worden gemaakt. Voorts wijzen Maastricht en de stichting en anderen op het grote aantal bezoekers van de GDV en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen. Volgens hen hadden de GDV en de toeristische recreatieve voorzieningen als totaalconcept moeten worden beschouwd bij de vraag of een mer-beoordeling had moeten worden gemaakt. Ook de ligging van het plangebied naast de A2 had volgens Maastricht hierbij moeten worden betrokken.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen mer-beoordeling behoefde te worden gemaakt. In dit verband stelt de raad onder verwijzing naar alle uitgevoerde onderzoeken dat hij bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle milieuaspecten heeft betrokken en dat hij gelet op de uitkomsten van de onderzoeken heeft besloten geen mer-beoordeling te maken.

2.9.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) in samenhang gezien met artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. worden als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of een MER moet worden gemaakt, aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

In onderdeel D is in categorie 10.1., zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover van belang, bepaald dat beoordeeld dient te worden of een milieueffectrapportage dient te worden gemaakt, in het kader van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van een recreatieve of toeristische voorziening die 250.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt dan wel een oppervlakte beslaat van 25 hectare of meer.

In onderdeel D is voorts in categorie 11.2., voor zover van belang, bepaald dat beoordeeld dient te worden of een milieueffectrapport dient te worden gemaakt, in het kader van het bestemmingsplan dat voorziet in de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, met een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

2.9.3. Uit de plantoelichting tezamen gezien met de notitie "Notitie verkeersaantrekkende werking bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld'" van Plangroep Heggen B.V. van 18 december 2007 (hierna: de notitie verkeersaantrekkende werking) volgt dat de raad ervan is uitgegaan dat de recreatieve of toeristische voorzieningen in het plangebied minder dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekken. In dit verband is van belang dat naar het oordeel van de Afdeling, anders dan de stichting en anderen betogen, een conferentieruimte niet kan worden aangemerkt als recreatieve of toeristische voorziening. Voorts staat vast dat het plangebied ongeveer 4 hectare bedraagt en dat de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 13.000 m² brutovloeroppervlak bedraagt. Gelet hierop worden de drempelwaarden uit onderdeel D, categorieën 10.1. en 11.2. niet overschreden. Verder is niet gebleken van andere factoren als bedoeld in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten - zoals gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 en bij richtlijn 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003 - in verband waarmee gelet op het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen van 15 oktober 2009, Commissie tegen Nederland, C-255/08 (www.curia.europa.eu), ook bij het niet overschrijden van een drempelwaarde toch een mer-beoordeling had moeten worden gemaakt. Hierbij betreft de Afdeling dat de te realiseren GDV gezien in het licht van onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zodanig beperkt van omvang is dat ook indien dit tezamen met de toeristische en recreatieve voorzieningen als totaalproject zou moeten worden beschouwd, de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noopten tot het maken van een mer-beoordeling. De verwijzing van Maastricht naar de ligging van het plangebied naast de A2 geeft geen grond voor een ander oordeel nu Maastricht niet heeft onderbouwd waarom de raad hierin aanleiding had moeten zien een mer-beoordeling te maken.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat geen mer-beoordeling hoefde te worden gemaakt.

Beleid en regionale afstemming

2.10. Limburg voert aan dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het tussen provinciale staten en het college van burgemeester en wethouders in juli 2009 gesloten Bestuursakkoord. In het bijzonder wijst Limburg er op dat in het Bestuursakkoord wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van het Provinciaal Omgevingsplan 2006 (hierna: POL 2006) - waarin staat dat regionale afstemming moet plaatsvinden, een economische effectrapportage (hierna: EER) moet worden opgesteld en voor een stedelijk dienstenterrein een minimale vloeroppervlakte van 50.000 m² geldt - alsmede naar bijlage 1 van het Bestuursakkoord waarin wordt gewezen

op de op te stellen gebiedsvisie. Maastricht wijst er voorts op dat de raad de noodzaak van een gezamenlijke gebiedsvisie heeft onderschreven. Daarnaast voeren Limburg, Maastricht en de stichting en anderen - los van het Bestuursakkoord - aan dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het provinciale beleid.

2.10.1. In de preambule van het Bestuursakkoord staat dat de provincie ervoor kiest de provinciale belangen die zijn opgenomen in de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening niet via een provinciale verordening ruimte maar via bestuurlijke afspraken met de gemeente te garanderen.

Ingevolge artikel 1 van het Bestuursakkoord is het doel van dit Bestuursakkoord om tussen de partijen tot bindende afspraken te komen inzake het verankeren van de in de preambule genoemde provinciale belangen (speerpunten) in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Partijen wensen hierover concrete en afrekenbare uitvoeringsafspraken te maken evenals over de rapportage en monitoring van die afspraken.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, zal de gemeente uit hoofde van haar functie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en/of bevoegdheid al het nodige doen dat in redelijkheid van haar verwacht mag worden ter realisering van de doelstelling van dit Bestuursakkoord.

Ingevolge het tweede lid, zal de gemeente de provinciale belangen, zoals deze in de Belangenstaat d.d. 18-19 december 2008 zijn genoemd, bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen in acht nemen.

Ingevolge artikel 10 maken de bijlagen onderdeel uit van deze overeenkomst. In bijlage 1 bij het Bestuursakkoord staat met betrekking tot Hotel Gronsveld dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd in het derde kwartaal van 2009 en dat nadere afspraken worden gemaakt in het kader van de op te stellen gebiedsvisie.

2.10.2. In de Belangenstaat die behoort tot de op 17 en 18 december 2008 vastgestelde POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt wat betreft het belang van welvaart en werkgelegenheid als ambitie genoemd voldoende ruimte en een excellent vestigingsklimaat: dynamiek in het bedrijfsleven. Er wordt in dit verband verwezen naar paragraaf 5.3. van het POL 2006. Voorts staat in de Belangenstaat dat de focus van het provinciaal belang onder meer ligt op retail en leisuregebieden.

Ingevolge paragraaf 5.3 van het POL 2006 moet vestiging van nieuwe grootschalige functies op het gebied van detailhandel en grote stedelijke recreatieve voorzieningen op stedelijke dienstenterreinen zorgvuldig afgewogen worden. Wenselijk is dat in deze gevallen onder verantwoordelijkheid van de gemeente een EER plaatsvindt. Blijkt uit de EER dat er gemeentegrensoverschrijdende effecten optreden dan is afstemming nodig met de betrokken gemeenten en grensoverschrijdende regio's. Als de realisatie van nieuwe locaties aan de orde is, dan wordt ingezet op concentratie. Voor stedelijke dienstenterreinen wordt een totaal vloeroppervlak van 50.000 m² of een terreinomvang van 5 ha als een absoluut minimum beschouwd, voor nieuwe bedrijventerreinen is de minimale omvang 10 ha, aldus paragraaf 5.3 van het POL 2006.

2.10.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan het provinciale beleid is gebonden. Dat er in dit geval tussen Limburg en het gemeentebestuur van Eijsden bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over het te volgen beleid, zoals vervat in het POL 2006, maakt dat niet anders. Deze bestuurlijke afspraken kunnen - ongeacht de formulering daarvan - in het systeem van de Wro niet meer inhouden dan een inspanningsverplichting. Een verdergaande juridische binding kan het provinciebestuur bereiken door het stellen van algemene regels als bedoeld in artikel 4.1 van de Wro, waarmee aan gemeentebesturen juridisch bindende normen kunnen worden opgelegd. De Afdeling vindt steun voor deze uitleg in de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet ruimtelijke ordening (Kamerstukken II 2002/03, 28 916, nr. 3, blz. 42), waaruit volgt dat het rijk en provincies bij de vaststelling van hun strategisch beleid steeds moeten afwegen welke onderdelen van de door hen voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen zo belangrijk zijn dat deze ook in acht moeten worden genomen bij de ruimtelijke besluiten van andere overheden. Een element bij die afweging is de vraag of de verantwoordelijkheid voor die beleidsonderdelen daadwerkelijk op nationaal of provinciaal niveau thuishoort en of het noodzakelijk is die beleidselementen te verankeren in voor andere overheden juridisch bindende normen. In dat geval is het stellen van algemene regels als bedoeld in artikel 4.1 van de Wro het aangewezen instrument. Voor zover Limburg erop wijst dat uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet ruimtelijke ordening tevens volgt dat in dit geval het sluiten van bestuursovereenkomsten eveneens een geschikt middel is, overweegt de Afdeling dat dit middel in de wetsgeschiedenis wordt genoemd als middel dat kan worden gebruikt in concrete gevallen of in geval van doelstellingen die betrekking hebben op één gebied maar dat dit niet wordt genoemd als geschikt middel voor algemene normstelling, waarvan in dit geval sprake is.

2.10.4. Vast staat dat de realisering van het plan niet alleen effecten heeft in Eijsden-Margraten maar ook in aangrenzende gemeenten. Blijkens het eindverslag van het vooroverleg heeft de raad in het kader van het verplichte vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) overleg gevoerd met Limburg en met omliggende gemeenten. Daarnaast heeft de raad met het gemeentebestuur van Maastricht veelvuldig overleg gevoerd, waarbij in het bijzonder de totstandkoming van een gezamenlijke gebiedsvisie de inzet was. De raad heeft uiteindelijk besloten de bestemmingsplanprocedure zonder dat een gebiedsvisie tot stand is gekomen, voort te zetten, onder meer omdat volgens hem van de initiatiefnemer niet

kan worden verwacht dat zijn plannen nog langer blijven liggen omdat diverse overheidsinstanties niet tot besluitvorming kunnen komen. Maastricht en de raad zijn een zogenoemd "agree to disagree" overeengekomen wat betreft onder meer de vestiging van detailhandel op de locatie Gronsveld. Ter zitting is in dit verband gebleken dat het realiseren van detailhandel in enigerlei vorm op de locatie Gronsveld voor Maastricht onbespreekbaar was, zodat nooit een gezamenlijke gebiedsvisie wat betreft dit onderwerp tot stand had kunnen komen, tenzij de raad zou afzien van zijn voornemen op de locatie Gronsveld PDV/GDV te realiseren.

2.10.5. In het rapport "Retail Cluster Eijsden, Een haalbaarheidsstudie" van Ecorys van 4 november 2010 (hierna: de haalbaarheidsstudie) is de totale marktruimte binnen de gemeenten Eijsden, Maastricht en Meerssen berekend en in het rapport "PDV/GDV cluster Eijsden (Gronsveld), Effecten op winkelgebieden in omgeving" van Ecorys van 3 november 2010 (hierna: de effectenstudie) wordt ingegaan op de effecten van de realisering van het bestemmingsplan op de winkelgebieden in Eijsden en Maastricht. Voorts staat in de plantoelichting dat de ontwikkeling van het hotel voorziet in een concept dat zich onderscheidt van het bestaande aanbod op de regionale hotelmarkt en dat het hotel zal bijdragen aan de beoogde strategische groei, waarvan de gehele toeristische sector zal profiteren.

2.10.6. In de zienswijzennota staat dat Limburg wat betreft de beoogde retailinvulling van het plangebied wel opmerkingen heeft gemaakt maar daarbij niet heeft gewezen op de vraag of het plangebied kan worden aangemerkt als een stedelijk dienstenterrein. Voorst staat hierin dat sprake is van een herstructurering van een bestaand bedrijventerrein naar een dienstenterrein. In een nader stuk merkt de raad op dat gelet op de omvang van het plangebied geen sprake is van een stedelijk dienstenterrein maar van een dienstenterrein. Bovendien is volgens de raad in verschillende overleggen met Limburg de zogenoemde fase 2 aan de orde geweest, welke fase voorziet in de uitbreiding van het voorziene dienstenterrein naar meer dan 50.000 m², waarop echter het huidige plan niet ziet.

2.10.7. Gelet op het vorenstaande alsmede gelet op de plantoelichting en de zienswijzennota heeft de raad het provinciale beleid, in het bijzonder wat betreft de vereiste regionale afstemming, het vereiste onderzoek naar de effecten van de voorziene ontwikkeling op de omgeving en de ligging op een stedelijk dienstenterrein in de belangenafweging betrokken en heeft de raad zich ingespannen bij de vaststelling van het bestemmingsplan te handelen overeenkomstig dit provinciale beleid. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met de uit het Bestuursakkoord voortvloeiende inspanningsverplichting en het vertrouwensbeginsel. Voorts is in de plantoelichting ingegaan op het overige provinciale beleid zoals verwoord in het POL 2006 en de aanvulling daarop en is overwogen dat het bestemmingsplan passend is binnen de geciteerde beleidsuitgangspunten uit het POL 2006. Hieruit volgt dat de raad rekening heeft gehouden met het provinciale beleid.

2.10.8. Hetgeen Limburg en de raad in verband met het Bestuursakkoord en het provinciale beleid voor het overige hebben aangevoerd, behoeft gelet op het vorenstaande geen bespreking meer.

2.11. Wat betreft het betoog van Maastricht dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het regionale detailhandelsvisiebeleid van de Kamer van Koophandel, overweegt de Afdeling als volgt. Nog daargelaten het antwoord op de vraag of de raad is gehouden rekening te houden met een in opdracht van de Kamer van Koophandel opgesteld rapport "Detailhandelsvisie Provincie Limburg" van 18 februari 2011, dit rapport dateert van na de datum van het bestreden besluit zodat de raad het niet in de besluitvorming kon betrekken.

Detailhandel

2.12. Limburg en Maastricht voeren aan dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft verricht naar alternatieve PDV/GDV-locaties.

2.12.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat indien wordt voldaan aan enkele voorwaarden zowel op de locaties Sphinx en Noorderbrug en omgeving als in het plangebied PDV/GDV-clusters kunnen worden gerealiseerd zonder dat een situatie van overaanbod ontstaat. In zoverre heeft de raad deze door Maastricht genoemde alternatieven in de belangenafweging betrokken. Reeds hierom bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad de voor- en nadelen van de zogenoemde alternatieven niet in zijn afweging heeft betrokken. Dat de raad volgens Limburg niet voor de optimale regionale oplossing heeft gekozen, is gelet op de aan de raad toekomende beleidsvrijheid niet van belang.

2.13. De stichting en anderen en Maastricht voeren aan dat het bestemmingsplan zal leiden tot een duurzame ontwikkeling van het voorzieningenniveau in de centrumgebieden van Maastricht en Eijsden. Voorts is volgens Maastricht en de stichting en anderen de berekende marktruimte ontoereikend om zowel de locatie Hotel Gronsveld ten behoeve van GDV en PDV als de GDV-locatie Sphinx en de PDV-locatie Noorderbrug en omgeving te kunnen laten functioneren, hetgeen volgens hen wordt bevestigd in het rapport "Ontwikkelingsmogelijkheden perifere en grootschalige detailhandel" van BRO Adviseurs van 2 december 2010 (hierna: het rapport

ontwikkelingsmogelijkheden). Verder worden volgens Maastricht en de stichting en anderen de effecten van de realisering van het bestemmingsplan op de detailhandel in Eijsden en Maastricht onvoldoende onderbouwd en onderschat. De haalbaarheidsstudie is volgens Maastricht verouderd, onvolledig en niet geactualiseerd, het plan voldoet niet aan de daarin genoemde kritische succesfactoren en onduidelijk is hoe de marktruimte is berekend. Daarnaast voeren de stichting en anderen aan dat als gevolg van het bestemmingsplan de totstandkoming van het centrumplan Eijsden allerm minst zeker is.

2.13.1. Ingevolge artikel 3, lid, 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, eerste en tweede lid, bestemd voor grootschalige / perifere detailhandel in de in artikel 1 onder 22 sub a tot en met g genoemde branches, met dien verstande dat het totaal brutovloeroppervlak van de binnen de bestemming "Gemengd" aanwezige grootschalige / perifere detailhandel maximaal 13.000 m² b.v.o. bedraagt.

Ingevolge artikel 3.1, aanhef en onder a, van de regels van het in rechte onaantastbare bestemmingsplan "Sphinx" van de gemeente Maastricht mag, voor zover van belang, 30.000 m² winkelvloeroppervlakte (hierna: w.v.o.) aan detailhandel worden gerealiseerd ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Centrum".

2.13.2. Niet in geschil is dat de detailhandel die in de bestemmingsplannen "Hotel Gronsveld" en "Sphinx" mogelijk wordt gemaakt, bezoekers uit dezelfde regio zal aantrekken. Voorts is niet in geschil dat 13.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte (hierna: b.v.o.) ongeveer gelijk is aan 10.500 m² w.v.o.

In het rapport ontwikkelingsmogelijkheden - dat is opgesteld in opdracht van Maastricht - staat dat in de periode tot 2020 in de grootschalige detailhandelbranches sprake is van een marktruimte van maximaal 9.800 m² w.v.o. Voorts is hierin vermeld dat in dezelfde periode in de perifere detailhandelbranches sprake is van een marktruimte van maximaal 37.700 m² w.v.o. Volgens dit rapport is derhalve een totale marktruimte in de grootschalige en perifere detailhandelbranches van maximaal 47.500 m² w.v.o. aanwezig.

In de haalbaarheidsstudie - die is opgesteld ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan - is de totale marktruimte binnen de gemeenten Eijsden, Maastricht en Meerssen, het zogenoemde primaire verzorgingsgebied, berekend. In de haalbaarheidsstudie is voor de periode tot 2015 uitgegaan van een marktruimte van maximaal 56.700 m² w.v.o. Daarnaast wordt in de haalbaarheidsstudie geconcludeerd dat marktruimte aanwezig is in zes van de zeven onderzochte branches, dat de vraag naar (grotere) winkelruimtes toeneemt en dat ook in geval van de ontwikkeling van zowel de locatie Noorderbrug en omgeving, de locatie Sphinx als het onderhavige plangebied - mits voldoende schaalgrootte en complementariteit onderling als uitgangspunten worden genomen - een evenwichtige structuur zonder een situatie van overaanbod ontstaat.

In de effectenstudie staat dat de negatieve effecten van het voorziene winkelprogramma in het plangebied op de winkelgebieden in Maastricht beperkt zullen zijn en dat de negatieve gevolgen voor wijkwinkelcentra en het centrum van Eijsden minimaal zullen zijn.

2.13.3. De Afdeling ziet in het standpunt van Maastricht dat de haalbaarheidsstudie verouderd, onvolledig en niet geactualiseerd is, geen grond voor het oordeel dat de raad deze studie niet aan het bestreden besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Hierbij betreft de Afdeling dat Maastricht dit weliswaar heeft gesteld maar niet met stukken heeft onderbouwd. Een enkele verwijzing naar de recessie, groeiende leegstand en opkomst van internetverkoop is in dit kader onvoldoende nu dit omstandigheden zijn die reeds aan de orde waren ten tijde van de opstelling van de haalbaarheidsstudie en niet is gebleken dat deze omstandigheden buiten beschouwing zijn gelaten bij de beoordeling van de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Bij voornoemd oordeel betreft de Afdeling voorts dat in de haalbaarheidsstudie is ingegaan op de relatie van de onderhavige ontwikkeling met andere initiatieven in de omgeving, zijnde de ontwikkelingen op de locaties Sphinx en Noorderbrug en omgeving, zodat geen grond bestaat voor het oordeel dat deze relatie niet is gelegd.

2.13.4. Het betoog van de stichting en anderen dat onduidelijk is hoe de in de haalbaarheidsstudie berekende marktruimte tot stand is gekomen, faalt. In dit verband is van belang dat voorafgaand aan de berekende marktruimte in het onderzoek wordt ingegaan op de voorziene invulling van het plangebied, de marktontwikkelingen wat betreft de vraag- en het aanbod, de bevolkingskrimp in het primaire verzorgingsgebied, het gemiddelde inkomen van de inwoners van dat gebied en de bestaande en toekomstige detailhandel in de omgeving.

2.13.5. Met betrekking tot het standpunt van Maastricht dat het plan niet voldoet aan de kritische succesfactoren zoals genoemd in de haalbaarheidsstudie, overweegt de Afdeling dat - met uitzondering van de factoren omvang en overige locaties - de succesfactoren betrekking hebben op uitvoeringsaspecten die in de onderhavige procedure niet aan de orde zijn. Wat betreft het standpunt dat het plan niet voldoet aan de kritische massa van minimaal 20.000 tot 25.000 m² w.v.o. en evenmin sprake is van maximaal twee PDV/GDV-locaties binnen de regio Maastricht alsmede wat betreft het standpunt van de stichting en anderen dat in de effectenstudie de effecten van de ontwikkeling van het plan op de detailhandel in de omgeving zijn onderschat, overweegt de Afdeling als volgt. Deze aspecten zijn in de onderhavige bestemmingsplanprocedure slechts relevant voor de beoordeling van de vragen of aannemelijk is dat het bestemmingsplan zal leiden tot een duurzame ontwrichting

van het voorzieningenniveau - waarop zal worden ingegaan onder 2.13.6. - alsmede of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is - waarop zal worden ingegaan in de einduitspraak.

2.13.6. Zoals de Afdeling onder meer heeft overwogen in haar uitspraken van 10 juni 2009 in zaak nr. [200808122/1/R3](#) en van 2 december 2009 in zaak nr. [200901438/1/R3](#) komt voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en hun geregelde inkopen kunnen doen.

De Afdeling is van oordeel dat Maastricht en de stichting en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het bestemmingsplan zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de in het rapport ontwikkelingsmogelijkheden - waarvan de uitkomsten door Maastricht en de stichting en anderen worden onderschreven - en in de haalbaarheidsstudie berekende totale marktruimte groter is dan het aantal m² b.v.o./w.v.o. dat met de bestemmingsplannen "Hotel Gronsveld" en "Sphinx" tezamen mogelijk wordt gemaakt. Indien al - mogelijk als gevolg van de verhouding GDV ten opzichte van PDV dan wel als gevolg van een onderschatting van de negatieve effecten van het plan op de detailhandel in de omgeving - aannemelijk is dat een overaanbod zou ontstaan in een van de branches, is daarmee nog niet aannemelijk gemaakt dat inwoners van de regio niet meer op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en hun geregelde inkopen kunnen doen.

Bij voornoemd oordeel betreft de Afdeling dat Maastricht en de stichting en anderen weliswaar wijzen op de plannen van het gemeentebestuur van Maastricht om op de locatie Noorderbrug en omgeving 20.000 m² w.v.o. ten behoeve van PDV mogelijk te maken, maar dat hiertoe ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog geen planologische besluitvorming had plaatsgevonden, nu het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve daarvan eerst met ingang van 24 februari 2012 ter inzage is gelegd. Dit geldt eveneens voor het centrumplan Eijsden en de ontwikkeling van de naast het onderhavige plangebied gelegen gronden ten behoeve van GDV en PDV. De raad behoefde derhalve met deze toekomstige onzekere gebeurtenissen geen rekening te houden bij de berekening van de marktruimte en de beoordeling van de vraag of het bestemmingsplan zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Dat volgens de stichting en anderen niet langer sprake is van complementariteit tussen de op de locatie Noorderbrug en omgeving geplande detailhandel en de in het onderhavige plangebied te realiseren detailhandel is reeds hierom niet relevant.

2.13.7. Nu in het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de oppervlakte b.v.o. aan GDV en PDV die mogelijk wordt gemaakt in de bestemmingsplannen "Hotel Gronsveld" en "Sphinx" de marktruimte niet overschrijdt, bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat, zoals Maastricht betoogt, het bestemmingsplan zal leiden tot een toename van de leegstand in de omgeving.

2.13.8. In het standpunt van Limburg en Maastricht dat het bestemmingsplan geen meerwaarde oplevert voor de detailhandelstructuur in de regio en dat het wenselijker is ter plaatse onderscheidenlijk elders een grotere oppervlakte aan GDV te realiseren - vanuit de geachte van minder locaties van voldoende massa in plaats van meerdere te kleine locaties - wordt, mede gelet op het voorgaande, geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad in dit bestemmingsplan niet in redelijkheid een b.v.o. van 13.000 m² mogelijk heeft kunnen maken. Hierbij betreft de Afdeling dat aan de raad bij het toekennen van bestemmingen een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Hotel

2.14. Maastricht en de stichting en anderen stellen voorts dat geen marktruimte aanwezig is voor het voorziene hotel. In dit verband wijzen zij op het in opdracht van het gemeentebestuur van Maastricht opgestelde rapport "Marktonderzoek Hotels gemeente Maastricht" van Horwath HTL van februari 2009 (hierna: het hotelonderzoek) en in het bijzonder op de daarin opgenomen verschillende constatering. Voorts betoogt Maastricht dat het planologisch mogelijk maken van een hotel in strijd is met de Hotelnota 2009 - 2013 van het gemeentebestuur van Maastricht.

2.14.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, eerste en tweede lid, bestemd voor verblijfshoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd-hotel.

Ingevolge artikel 1, lid 1.17, wordt onder het subonderdeel verblijfshoreca verstaan een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.

2.14.2. In de plantoelichting wordt met betrekking tot het voorziene hotel verwezen naar het hotelonderzoek. In het hotelonderzoek wordt geconcludeerd dat in de periode 2013 tot 2020 een behoefte van totaal 824 nieuwe hotelkamers in en buiten het centrum van Maastricht wordt verwacht. Voorts staat in het hotelonderzoek dat de groei van de hotelvraag in Maastricht naar verwachting grotendeels in het drie- en viersterrensegment zal

plaatsvinden.

2.14.3. De Afdeling stelt voorop dat de omstandigheid dat het bestemmingsplan kan leiden tot een overaanbod aan hotelkamers in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande hotels, niet betekent dat de raad gehouden is in het kader van het bestemmingsplan terzake regulerend op te treden. De raad is hiertoe slechts gehouden indien gelet op het berekende overaanbod aannemelijk is dat het bestemmingsplan voor zover daarin hotels zijn mogelijk gemaakt, economisch niet uitvoerbaar is.

2.14.4. Anders dan Maastricht lijkt te veronderstellen, is de raad niet gebonden aan beleid van de gemeente Maastricht, zoals verwoord in onder meer de Hotelnota 2009 - 2013. Wel dient de raad rekening te houden met belangen van Maastricht, welke belangen onder meer uit het beleid van Maastricht naar voren kunnen komen. In dit geval heeft de raad dat blijkens de zienswijzennota, het eindverslag van het vooroverleg en de inspraakprocedure en de plantoelichting gedaan.

2.14.5. Niet in geschil is dat vanwege de ligging van het plangebied nabij Maastricht de hotels in Maastricht in hetzelfde verzorgingsgebied liggen als het voorziene hotel. Voorts staat in de plantoelichting dat de prijsstelling van het voorziene hotel is gebaseerd op een driesterrenhotel maar dat het hotel de kwalitatieve uitstraling van een viersterrenhotel krijgt. De in het hotelonderzoek berekende marktruimte van 824 kamers voor grotendeels drie- en viersterrenhotels heeft derhalve eveneens betrekking op het in het plangebied voorziene hotel. Ter zitting is voorts gebleken dat ten behoeve van de realisering van nieuwe hotelkamers nog geen planologische besluiten zijn genomen. Gelet hierop, gelet op het feit dat blijkens de plantoelichting het voorziene hotel zal bestaan uit 174 kamers en gelet op het feit dat de periode waarvoor de marktruimte is berekend volledig binnen de planperiode valt, bestaat geen grond voor het oordeel dat onvoldoende marktruimte aanwezig is voor het voorziene hotel. Het standpunt dat het gemeentebestuur van Maastricht principemedewerking heeft toegezegd aan hotels met in totaal 945 kamers en dat de berekende marktruimte derhalve reeds volledig is ingevuld, volgt de Afdeling niet. Hiertoe is van belang dat deze hotels nog niet planologisch mogelijk zijn gemaakt en dat de daadwerkelijke realisering van deze hotels derhalve toekomstige onzekere gebeurtenissen zijn waarmee de raad geen rekening behoefde te houden bij de beoordeling van de marktruimte. Dat volgens Maastricht uit verschillende constatering uit het hotelonderzoek kan worden afgeleid dat geen marktruimte aanwezig is, geeft geen grond voor een ander oordeel reeds omdat dit niet af doet aan de conclusie van het hotelonderzoek dat de marktruimte 824 hotelkamers bedraagt. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan voor zover dat voorziet in de realisering van een hotel economisch niet uitvoerbaar is. Hierbij betreft de Afdeling ten slotte dat in de enkele constatering dat de vestiging van een hotel in Maastricht in de huidige situatie een zekere mate van financieel risico met zich brengt en dat de projectontwikkelaar heeft aangegeven naast het onderhavige hotel andere functies te willen realiseren vanuit het oogpunt van economische uitvoerbaarheid, geen aanleiding geven voor een ander oordeel.

Amusementscentra

2.15. Voorts betoogt Maastricht dat in Maastricht reeds het maximum toegestane aantal van twee amusementshallen is gevestigd en dat het plangebied in hetzelfde verzorgingsgebied ligt, zodat ter plaatse geen amusementscentra toegestaan dienen te worden. Maastricht voert verder aan dat het gemeentebestuur van Eijsden geen verordening heeft met betrekking tot kansspelen en dat een gebiedsanalyse voor amusementscentra ontbreekt.

2.15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in Eijsden-Margraten marktruimte bestaat voor amusementscentra.

2.15.2. De Afdeling stelt voorop dat de raad, anders dan Maastricht veronderstelt, niet de noodzaak, maar slechts de aanvaardbaarheid van het planologisch mogelijk maken van amusementscentra dient te onderzoeken. Voorts wordt in het enkele feit dat in de gemeente Maastricht reeds twee amusementshallen zijn gevestigd en dat dit volgens een verordening van de gemeente Maastricht het maximum is, geen grond gevonden voor het oordeel dat de voorziene amusementscentra reeds daarom niet aanvaardbaar zijn. Hierbij betreft de Afdeling dat de verordening slechts geldt voor het grondgebied van de gemeente Maastricht. Dat amusementshallen volgens Maastricht een regionaal verzorgingsgebied hebben en dat deze hallen tezamen met de voorziene amusementscentra in hetzelfde verzorgingsgebied liggen, doet hier niet aan af. In dit verband overweegt de Afdeling dat Maastricht weliswaar heeft gesteld maar niet nader heeft onderbouwd dat het bestaan van meer dan twee amusementshallen binnen het verzorgingsgebied uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. Dat de raad geen gebiedsvisie en verordening met betrekking tot kansspelen heeft, geeft geen grond voor een ander oordeel nu dit geen voorwaarden zijn voor het planologisch mogelijk maken van amusementscentra. Ten slotte betreft de Afdeling bij voornoemd oordeel dat de raad ter zitting heeft gesteld dat het casino in Valkenburg niet vergelijkbaar is met de toegestane amusementscentra en dat in Eijsden-Margraten marktruimte aanwezig is voor een speelautomatenhal.

2.15.3. Voor zover Maastricht voorts betoogt dat niet inzichtelijk is gemaakt hoe de exploitant van het voorziene amusementscentrum omgaat met zijn maatschappelijke plicht jongeren te weren bij kansspelen, overweegt de Afdeling dat dit een uitvoeringsaspect betreft dat in de onderhavige procedure niet aan de orde kan komen.

Overige onderzoeken

Flora- en fauna

2.16. Maastricht voert aan dat de flora- en faunaonderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen onvolledig zijn. Maastricht voert verder aan dat indien nesten van niet jaarrond beschermde vogels worden aangetroffen reeds nu al bekend moet zijn welke mitigerende maatregelen nodig zijn ter voorkoming van overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Voorts voert Maastricht aan dat de mitigerende maatregel die wordt voorgesteld ten behoeve van het behouden van groeiplaatsen van de Wilde marjolein onvoldoende is verzekerd. Bovendien leidt de realisering van het plan er volgens Maastricht toe dat de groeiplaats van de op de Rode Lijst voorkomende plantensoort Witte munt wordt aangetast hetgeen leidt tot een overtreding van de zorgplicht als bedoeld in artikel 2 van de Ffw. Maastricht stelt verder dat uit de onderzoeken blijkt dat in het plangebied de Grote gele kwikstaart voorkomt en dat zijn nest jaarrond is beschermd, zodat de realisering van het plan mogelijk leidt tot overtreding van de Ffw.

2.16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot een overtreding van de bepalingen van de Ffw.

2.16.2. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Ffw neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Ingevolge het tweede lid, houdt de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Ingevolge artikel 8 van de Ffw is het verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Ingevolge artikel 10 van de Ffw is het verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Ingevolge artikel 11 is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

2.16.3. Ten behoeve van het plan zijn de rapporten "Landmarkhotel Gronsveld, actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek" van 18 januari 2008 (hierna: rapport actualisatie natuurwaardenonderzoek) en "Landmarkhotel te Gronsveld, aanvullend floraonderzoek" van 22 oktober 2008 (hierna: aanvullend floraonderzoek) opgesteld door Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur (thans: Bureau Verbeek). Voorts heeft Bureau Verbeek het rapport "Retailpark A2 Gronsveld, actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek tevens reactie op second opinion Arcadis" (hierna: de reactie op de second opinion) van 9 maart 2012 opgesteld.

2.16.4. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet had kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

2.16.5. In hetgeen Maastricht heeft aangevoerd, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de mitigerende maatregel ten behoeve van het behouden van de Wilde marjolein in het plan had moeten worden verzekerd, nu deze de uitvoering van het plan betreft en aan de orde kan komen in het kader van de ontheffing ingevolge de Ffw. Voorts is van belang dat in het aanvullend floraonderzoek staat dat de groeiplaatsen van de Wilde marjolein zich op de taluds aan de rand van het plangebied bevinden, maar dat deze groeiplaatsen in beginsel behouden blijven. Wel dienen bij voorkeur de groeiplaatsen bij werkzaamheden te worden afgezet teneinde onbedoelde vernietiging van groeiplaatsen te voorkomen. De planrealisering zal hierdoor geen invloed hebben op de groeiplaatsen van de Wilde marjolein, aldus het aanvullend floraonderzoek.

2.16.6. Maastricht heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de planrealisering de plantensoort Witte munt wordt aangetast, zodat reeds hierom geen grond bestaat voor het oordeel dat de zorgplicht uit artikel 2 van de Ffw zal worden overtreden.

2.16.7. In het rapport actualisatie natuurwaardenonderzoek is een terreinbeschrijving opgenomen waarin onder

meer wordt ingegaan op de begroeiing in het plangebied. Voorts staat in dit rapport dat voor alle waargenomen soorten in het plangebied een geschikte broedbiotoop voorhanden is. Daarnaast wordt onder verwijzing naar de geschiktheid van het plangebied als broedbiotoop, in het bijzonder onder verwijzing naar een nader aangeduide houtsingel, geconcludeerd dat het plangebied een mogelijk leefgebied vormt voor meerdere aangetroffen broedvogels. Hieruit volgt dat, anders dan Maastricht veronderstelt, in het rapport actualisatie natuurwaardenonderzoek wordt ingegaan op het feit dat het plangebied voor de aangetroffen vogels een mogelijk leefgebied - en derhalve eveneens fourageergebied - vormt alsmede op de betekenis van het plangebied voor de aangetroffen vogels.

2.16.8. In het rapport actualisatie natuurwaardenonderzoek staat dat alle vogels in de Ffw zijn beschermd en dat nesten van de meeste in het plangebied aangetroffen broedvogels slechts tijdens het broedseizoen zijn beschermd maar dat nesten van verschillende holenbroeders jaarrond zijn beschermd. Om te voorkomen dat nesten van broedende vogels worden verstoord of vernietigd dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Tevens dient gecontroleerd te worden of buiten het broedseizoen al of nog wordt gebroed. Voorts dienen, indien nesten worden aangetroffen, in een voor de soort specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest hebben verlaten. Voor holenbroeders waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd dient door middel van een schouw vooraf aan de kapwerkzaamheden te worden nagegaan of hopen in het plangebied aanwezig zijn. Volgens het rapport zal met inachtneming van deze maatregelen de gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied broedende vogels niet in gevaar komen. In een nader onderzoek waarvan de bevindingen zijn neergelegd in de reactie op de second opinion is in het plangebied één vogelsoort waargenomen met een jaarrond beschermd nest, zijnde de Grote gele kwikstaart. Door het ontbreken van een geschikte broedbiotoop is deze vogel echter niet als broedvogel te verwachten in het onderzoeksgebied, aldus de reactie op de second opinion. Gelet op het vorenstaande is, anders dan Maastricht veronderstelt, in het rapport actualisatie natuurwaardenonderzoek ingegaan op de in het plangebied voorkomende vogels en is nu reeds bekend welke maatregelen worden getroffen ter voorkoming van overtreding van de verbodsbepalingen in de Ffw. Voorts wordt gelet op het ontbreken van een geschikte broedbiotoop voor de Grote gele kwikstaart in de enkele verwijzing van Maastricht naar het voorkomen van de vogel in het plangebied, geen grond gevonden voor het oordeel dat de realisering van het plan zal leiden tot overtreding van artikel 11 van de Ffw.

2.16.9. Voor zover Maastricht onder verwijzing naar de rapporten "Second opinion natuurtoets Hotel Gronsveld" (hierna: de second opinion) en "Update second opinion natuurtoets Hotel Gronsveld" (hierna: de update second opinion) van Arcadis van 28 februari 2012 respectievelijk 28 maart 2012 wijst op enkele gebreken in de onderzoeken naar de Ffw, overweegt de Afdeling als volgt. In de update second opinion wordt geconcludeerd dat de onderzoeken naar de Ffw met de reactie op de second opinion op een aantal punten correct zijn aangevuld en aangepast, maar dat met betrekking tot de das, vleermuizen en steenuil de onderzoeken nog altijd onvolledig dan wel onjuist zijn.

2.16.9.1. Wat betreft de das staat in de actualisatie natuurwaardenonderzoek dat deze soort niet is te verwachten in het plangebied. Naar het oordeel van de Afdeling heeft Maastricht het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. De in de rapporten second opinion en update second opinion opgenomen verwijzingen naar de uitwisseling van dassenpopulaties tussen het Maasdal en het Savelsbosch en naar dode dassen op de A2 nabij het plangebied zijn in dit kader onvoldoende.

2.16.9.2. In de actualisatie natuurwaardenonderzoek staat dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen en dat deze evenmin te verwachten zijn gelet op het ontbreken van bebouwing. Gelet hierop mist het betoog van Maastricht dat voor de aanwezigheid van vleermuizen wordt volstaan met een verwijzing naar het ontbreken van bebouwing, feitelijke grondslag. Voorts staat in de actualisatie natuurwaardenonderzoek dat het plangebied een potentieel fourageergebied vormt voor enkele algemene, maar niet via de Ffw streng beschermde vleermuissoorten, zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ten behoeve van de planrealisering wordt weliswaar een deel van de in het plangebied bestaande vegetatie verwijderd, maar in de directe nabijheid van het plangebied zijn voldoende alternatieve fourageergebieden en geleidende elementen aanwezig. Maastricht heeft het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. Hierbij betreft de Afdeling dat de verwijzing van Maastricht naar de toename van verlichting en geluid in dit kader onvoldoende is reeds omdat er ook in de actualisatie natuurwaardenonderzoek van wordt uitgegaan dat een deel van het plangebied na realisering van het plan niet langer geschikt is als fourageergebied. Voorts is in dit verband van belang dat ook in de update second opinion staat dat voor de gewone dwergvleermuis mogelijk afdoende fourageergebied voorhanden blijft. Voorts is van belang dat volgens de update second opinion de laatvlieger buiten het plangebied zal gaan fourageren. Ten slotte betreft de Afdeling hierbij dat in de update second opinion slechts wordt gesteld dat op voorhand en zonder gericht onderzoek niet kan worden uitgesloten dat er meerdere vleermuissoorten fourageren in het plangebied en verstoord kunnen worden door de planrealisering, maar dat dit niet met feiten of omstandigheden aannemelijk is gemaakt.

2.16.9.3. In de actualisatie natuurwaardenonderzoek staat dat tijdens het veldbezoek verschillende vogelsoorten zijn waargenomen maar hierbij wordt de steenuil niet genoemd. Voort staat in dit onderzoek dat volgens de gegevens in de "Avifauna van Limburg" in het uurhok waarin het plangebied ligt in de periode 1992-2004 onder meer de steenuil was aangetroffen. Volgens de actualisatie natuurwaardenonderzoek is de steenuil een soort die in gebouwen en in knotbomen en dergelijke broedt. In de second opinion staat dat in het zuidelijk deel van het plangebied in 2007 en 2008 oude fruitbomen stonden die bij uitstek geschikt waren voor deze broedvogels maar

dat deze bomen inmiddels zijn gekapt. Gelet hierop alsmede gelet op het ontbreken van bebouwing in het plangebied heeft Maastricht niet aannemelijk gemaakt dat het rapport wat betreft de afwezigheid van de steenuil uitgaat van onjuiste feiten of omstandigheden.

2.16.10. Ook in hetgeen Maastricht voor het overige heeft aangevoerd, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de flora- en faunawetonderzoeken dusdanige gebreken dan wel leemten in kennis vertonen dat de raad zich daarop niet mocht baseren.

2.16.11. Vast staat dat de realisering van het plan een verandering met zich brengt in het leefgebied van beschermde soorten, waaronder verschillende vogelsoorten. Echter, niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving, leidt tot strijdigheid met de Ffw. De Afdeling overweegt onder verwijzing naar het vorenstaande dat Maastricht niet aannemelijk heeft gemaakt dat de realisering van het plan leidt tot een opzettelijke verontrusting in de zin van artikel 10 van de Ffw of een overtreding van de artikelen 8 en 11 van de Ffw indien de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Verkeer

2.17. Maastricht voert verder aan dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare toename van het verkeer en daardoor tot een verslechtering van de verkeersveiligheid. Bovendien zal het plan volgens Maastricht leiden tot congestie op de rijksweg A2. In dit verband wijst Maastricht er op dat aan de notitie verkeersaantrekkende werking verouderde gegevens met betrekking tot de omvang van de te realiseren functies ten grondslag liggen. Bovendien heeft het CROW in 2008 een publicatie uitgebracht waarin de verkeersgeneratie van verschillende typen voorzieningen is gebundeld en vertaald naar kengetallen, zodat volgens Maastricht in het verkeersonderzoek daarbij had moeten worden aangesloten. Daarnaast wijst Maastricht er op dat de verkeersintensiteit op de Oosterbroekweg, de ontsluitingsweg van het plangebied, in de huidige situatie reeds een knelpunt vormt en dat onvoldoende inzicht bestaat in de verkeersafwikkeling op kruisingen in de omgeving.

2.17.1. In de notitie verkeersaantrekkende werking staat dat deze voor een deel is gebaseerd op kengetallen van het CROW en TNO, maar dat niet voor alle functies kengetallen bekend zijn, zodat voor die functies op basis van ervaring bij andere (vergelijkbare) projecten een aanname is gedaan. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan een verkeersaantrekkende werking heeft van 3.250 motorvoertuigen (inclusief vrachtverkeer) per etmaal (hierna: mvt/etmaal). Naar aanleiding van de zienswijze van Maastricht heeft de raad een nieuwe berekening uitgevoerd waarbij de juiste omvang van de functies is gehanteerd en de gehanteerde kengetallen en ervaringscijfers zijn toegelicht. De conclusie hiervan is dat sprake is van een verkeersaantrekkende werking van 3.150 mvt/etmaal.

2.17.2. Voorop staat dat, anders dan Maastricht veronderstelt, gelet op hetgeen is overwogen onder 2.17.1. een bronvermelding is opgenomen van de gehanteerde gegevens. Daarbij is van belang dat in hetgeen Maastricht heeft aangevoerd geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat de gegevens die zijn gebaseerd op expert judgement van Plangroep Heggen B.V. nader hadden moeten worden toegelicht.

2.17.3. Nu voorts naar aanleiding van de zienswijze van Maastricht nieuwe berekeningen zijn uitgevoerd op basis van de juiste omvang van de functies, bestaat geen grond voor het oordeel dat bij de berekening van de verkeersaantrekkende werking gebruik is gemaakt van verouderde gegevens. Daarnaast bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad bij deze nieuwe berekening gebruik had moeten maken van de publicatie van het CROW uit 2008. In dit verband is van belang dat de raad de verkeersaantrekkende werking op zorgvuldige wijze dient te berekenen en dat hij daarbij gebruik kan maken van CROW-kengetallen, maar dat hij dit ook op een andere wijze kan berekenen. In het niet cijfermatig onderbouwde standpunt van Maastricht wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet op deze gegevens mocht baseren en dat de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de berekeningswijze van de raad is onderschat.

2.17.4. In de plantoelichting staat dat het overgrote deel van de verkeersbewegingen van en naar het plangebied zich zal afwikkelen via de route rijksweg A2, Köbbesweg en Oosterbroekweg. In de stukken en ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat de Köbbesweg een zelfde type weg is als de Oosterbroekweg. In de plantoelichting is voorts vermeld dat op de Oosterbroekweg na realisering van het plan een etmaalintensiteit van 10.000 motorvoertuigen wordt verwacht, terwijl volgens de CROW publicatie 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' uit 2004 (hierna: ASVV 2004) de maximale norm voor dit type wegen 25.000 mvt/etmaal bedraagt. Gelet hierop en gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het niet cijfermatig onderbouwde standpunt van Maastricht geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan zal leiden tot een aanvaardbare verkeerssituatie op de Oosterbroekweg en Köbbesweg en de kruisingen ter plaatse. Hierbij betreft de Afdeling dat in het in opdracht van het gemeentebestuur van Maastricht opgesteld rapport "PDV Onderzoek Stadsregio Maastricht (concept)" van 15 december 2010 is vermeld dat de bestaande infrastructuur waarschijnlijk volstaat voor de ontwikkeling van de eerste fase van Eijsden-Gronsveld - de ontwikkeling die met het onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt. Reeds hierom ziet de Afdeling in het niet cijfermatig onderbouwde standpunt van

Maastricht evenmin grond voor het oordeel dat de realisering van het plan zal leiden tot congestie op de rijksweg A2. Het feit dat volgens Maastricht uit het hotelonderzoek volgt dat op de rijksweg A2 sprake is van toenemende vertragingen, doet hier niet aan af nu dit onderzoek geen betrekking heeft op de realisering van het bestemmingsplan en derhalve evenmin op de gevolgen daarvan.

2.17.5. Wat betreft het standpunt van Maastricht dat uit de plantoelichting volgt dat de aanleg van een (brom) fietspad uit het oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is, maar dat de aanleg hiervan onvoldoende is verzekerd, overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens de realisatieovereenkomst die Wyckerveste Adviseurs B.V. heeft gesloten met de gemeente Eijsden-Margraten is eerstgenoemde verplicht om binnen twee maanden na de oplevering van het bouwprogramma het fietspad langs de Oosterbroekweg te hebben aangelegd. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van het voorziene fietspad bestemd als "Verkeer" ter plaatse waarvan wegen en voet- en rijwielpaden zijn toegestaan. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de aanleg van het fietspad onvoldoende is verzekerd. Voor zover Maastricht in dit verband betoogt dat de plantoelichting innerlijk tegenstrijdig is, is van belang dat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt.

Parkeren

2.18. Maastricht en de stichting en anderen stellen verder dat onvoldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Volgens hen hadden de normen zoals aanbevolen door het CROW gehanteerd moeten worden bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen en kon hiervan niet worden afgeweken enkel onder verwijzing naar drie referentieprojecten. Voorts dient volgens de stichting en anderen niet de koopavond maar de zaterdag als maatgevende situatie te worden gehanteerd. Verder wordt volgens hen in het parkeeronderzoek met betrekking tot horecavoorzieningen ten onrechte uitgegaan van een bezettingsgraad van 10% op koopavonden.

2.18.1. Ingevolge artikel 3, lid, 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor grootschalige / perifere detailhandel in de in artikel 1 onder 22 sub a tot en met g genoemde branches, met dien verstande dat het totaal brutovloeroppervlak van de binnen de bestemming "Gemengd" aanwezige grootschalige / perifere detailhandel maximaal 13.000 m² b.v.o. bedraagt.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder e, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor lichte horeca, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak maximaal 1.000 m² b.v.o. bedraagt.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder g, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen ten behoeve van de op de voor "Gemengd" bestemde gronden gevestigde functies.

2.18.2. In de plantoelichting staat dat in de CROW-publicatie voor grootschalige detailhandel een parkeerkencijfer in de rest van de bebouwde kom in niet stedelijk gebied van minimaal 6,5 en maximaal 8,5 parkeerplaats per 100 m² wordt aanbevolen. In afwijking daarvan wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de parkeernorm die wordt aanbevolen voor reguliere buurtcentra en supermarkten; minimaal 3,0 en maximaal 4,5 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. Ter motivering hiervan wordt in de plantoelichting verwezen naar drie referentieprojecten; Roda Boulevard in Kerkrade, Retailpark in Roermond en Multifunctioneel Stadion FC Zwolle in Zwolle. Voorts staat in de plantoelichting dat in geval van een bezettingsgraad van de functies winkels en bijeenkomst - waartoe restaurants behoren - van 100% onderscheidenlijk 10% minimaal 473 en maximaal 766 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat nu in het plangebied 510 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied niet in bezwaarlijke mate zal worden verzwaard.

2.18.3. In hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een koopavond in plaats van een zaterdag als maatgevende situatie heeft mogen hanteren bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Hierbij betreft de Afdeling dat op koopavond - net als op zaterdag - sprake is van een bezettingsgraad van de voorziene winkels van 100%.

2.18.4. De raad dient uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van de in het plangebied toegestane functies. Bij dit onderzoek kan de raad gebruik maken van de CROW kengetallen, maar hij kan het aantal parkeerplaatsen ook op een andere wijze berekenen. In de onderhavige situatie is de raad niet bij de parkeerkengetallen van het CROW aangesloten maar zijn drie referentieprojecten bestudeerd en is op basis daarvan geconcludeerd dat een parkeernorm van iets meer dan 3,0 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. voor de te realiseren GDV en PDV voldoende is. In de plantoelichting is voor het referentieproject Roda Boulevard in Kerkrade vermeld dat zich daar nooit parkeerproblemen voordoen. Wat betreft de twee andere referentieprojecten stelt Maastricht terecht dat niet is vermeld of het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen voldoende is. In de stukken en ter zitting hebben de stichting en anderen gesteld dat bij het Retailpark in Roermond op zaterdag een overloopparkerterrein wordt gebruikt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet op het vorenstaande onvoldoende gemotiveerd waarom een parkeernorm kan worden gehanteerd die ertoe leidt dat volstaan kan worden met de realisering van minder dan de helft van het minimum aantal parkeerplaatsen dat door het CROW wordt aanbevolen. Hierbij betreft de Afdeling dat Maastricht terecht stelt dat het benodigde aantal van 510 parkeerplaatsen ongeveer overeenkomt met de berekende

minimale parkeerdruk en niet met de berekende maximale parkeerdruk, terwijl in de plantoelichting staat dat het plangebied niet goed bereikbaar is per openbaar vervoer.

Voorts wordt in hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd grond gevonden voor het oordeel dat de raad het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de horecavoorzieningen onvoldoende heeft gemotiveerd. In dit kader is van belang dat volgens de raad op een koopavond de bezettingsgraad het hoogst is, maar dat voor de functie bijeenkomst, waaronder de horecavoorzieningen worden geschaard, wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van slechts 10%. Gelet op het vorenstaande is het bestreden besluit in zoverre niet voorzien van een deugdelijke motivering.

2.18.5. Voor zover Maastricht vreest dat op de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn voorzien andere functies dan parkeerplaatsen worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat deze vrees ongegrond is. Immers, aan de gronden ter plaatse van de voorziene parkeerplaatsen is weliswaar de bestemming "Gemengd" toegekend maar er zijn geen bouwvlakken opgenomen zodat ter plaatse geen bebouwing ten behoeve van de toegestane functies kan worden opgericht. Voorts is niet aannemelijk dat ter plaatse wordt volstaan met de aanleg van de overige toegestane functies, zoals groen en wegen. In deze vrees van Maastricht wordt derhalve geen grond gevonden voor het oordeel dat de aanleg van parkeerplaatsen als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan had moeten worden opgenomen.

Overige onderzoeken

2.19. Wat betreft het standpunt van Maastricht dat het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek, bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld' gemeente Eijsden" van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 15 februari 2009 (hierna: het luchtkwaliteitsonderzoek) ondeugdelijk is en derhalve niet aan het bestemmingsplan ten grondslag had mogen worden gelegd, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan Maastricht veronderstelt wordt in het luchtkwaliteitsonderzoek getoetst aan titel 5.2 van de Wet milieubeheer en niet aan het vervallen Besluit luchtkwaliteit 2005. Maastricht wijst er daarentegen terecht op dat aan het luchtkwaliteitsonderzoek verouderde verkeersgegevens ten grondslag liggen. De raad heeft onder verwijzing naar een nadere beoordeling van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. er echter op gewezen dat niet alleen de verkeersgegevens zijn gewijzigd maar ook de beoordelingsafstand vanuit de wegrand voor de bepaling van de concentratie stikstofdioxide (NO₂) is vergroot, de data waarop aan de grenswaarden voor de concentratie zwevende deeltjes (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) moet worden voldaan naar voren zijn geschoven en de generieke gegevens luchtkwaliteit zijn vernieuwd. Volgens de raad is in het luchtkwaliteitsonderzoek gelet op de verruimde beoordelingsafstand en de latere ingangsdata in zoverre uitgegaan van te strenge uitgangspunten en staat gelet hierop en gelet op de ruime marge tussen de in het luchtkwaliteitsonderzoek berekende concentraties en de geldende grenswaarden vast dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Maastricht heeft dit niet weersproken. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden uit bijlage 2 bij de Wet milieubeheer.

2.20. Maastricht betoogt voorts dat het bestemmingsplan, voor zover het betreft het externe veiligheidsaspect, niet deugdelijk is gemotiveerd. In dit verband wijst Maastricht er op dat in het rapport "Onderzoek externe veiligheid, bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld' gemeente Eijsden" van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 15 februari 2008 is uitgegaan van een invulling van het bestemmingsplan maar dat die invulling bij de vaststelling is gewijzigd. Hieromtrent overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de wijziging van de invulling dusdanig beperkt is dat de conclusies van het rapport onverkort van kracht blijven. Dit wordt bevestigd in de notitie "Bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld', externe veiligheid - actualisatie" van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 1 november 2011. In het niet nader onderbouwde standpunt van Maastricht wordt derhalve geen grond gevonden voor het oordeel dat het bestemmingsplan voor zover het betreft het externe veiligheidsaspect onvoldoende is gemotiveerd.

2.21. Evenmin wordt in hetgeen Maastricht heeft aangevoerd grond gevonden voor het oordeel dat de uitgevoerde akoestische onderzoeken niet aan het bestemmingsplan ten grondslag hadden mogen worden gelegd. Hierbij betreft de Afdeling dat, anders dan Maastricht veronderstelt, het rapport "Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan 'Hotel Gronsveld'" van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 15 februari 2008, wat betreft de gegevens met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking is geactualiseerd met het rapport "Akoestisch onderzoek 'Hotel Gronsveld', Actualisatie verkeersaantrekkende werking" van Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. van 12 juli 2010.

2.22. Maastricht heeft voorts gesteld maar niet nader onderbouwd dat de archeologische onderzoeken ondeugdelijk zijn, zodat in dit enkele standpunt geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat de raad deze onderzoeken niet aan het bestemmingsplan ten grondslag heeft mogen leggen.

2.23. Voorts overweegt de Afdeling dat, anders dan Maastricht veronderstelt, geen sprake meer is van verontreinigde grond nu blijkens de plantoelichting sanering van de bodem reeds heeft plaatsgevonden.

2.24. Het betoog van Maastricht dat ten onrechte niet is nagegaan of de in het plangebied aanwezige houtopstanden zijn beschermd door de Boswet en wat de eventuele consequentie hiervan zou zijn, faalt. In dit

kader is van belang dat in de plantoelichting staat dat te roeien houtopstanden in het noorden van het plangebied zich bevinden op een erf in de zin van de Boswet en dat houtopstanden die zich bevinden in of op tuinen of erven zijn uitgezonderd van de werkingssfeer van de Boswet. Voorts is in dit verband van belang dat in de plantoelichting staat dat de in het zuiden van het plangebied gelegen fruitbomen eveneens zijn uitgezonderd van de werkingssfeer van de Boswet.

2.25. In het niet nader onderbouwde standpunt van Maastricht wordt voorts geen grond gevonden voor het oordeel dat nader onderzoek had moeten worden gedaan naar de in het plangebied mogelijk gemaakte leisurefuncties. In dit verband is van belang dat volgens de raad de leisurefuncties uitvoerbaar zijn nu Wyckerveste Adviseurs B.V. reeds afspraken heeft gemaakt met partijen die invulling gaan geven aan deze functies. Voorts betreft de Afdeling hierbij hetgeen hiervoor is overwogen met betrekking tot de functies hotel en amusementscentra.

2.26. Ten slotte bestaat geen grond voor het oordeel dat de verschillende onderzoeken niet aan het bestemmingsplan ten grondslag hadden mogen worden gelegd, omdat daarin van een andere omvang van de in de planregels toegestane functies zou zijn uitgegaan. Maastricht heeft dit weliswaar gesteld, maar niet cijfermatig onderbouwd. Een verwijzing van Maastricht naar verschillen tussen de in de plantoelichting toegestane omvang en de omvang waarvan is uitgegaan in stukken die niet aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen, is in dit kader niet relevant.

Planregels

2.27. Maastricht betoogt voorts dat het bestemmingsplan een te grote mate van flexibiliteit kent en dat het derhalve in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel. In dit verband voert Maastricht aan dat nader had moeten worden bepaald waar welke functies zijn toegestaan.

2.27.1. De Afdeling overweegt dat de verschillende in het plangebied voorziene functies mogelijk worden gemaakt binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" en dat - met uitzondering van de hotelfunctie - niet nader is bepaald waar welke functies zijn toegestaan. In artikel 3, lid 3.1, van de planregels is voor de belangrijkste functies wel een maximumoppervlakte bepaald. Gelet op deze maximumoppervlakte, het feit dat het plangebied grotendeels grenst aan de rijksweg A2 en een bedrijventerrein, het feit dat de kortste afstand van het plangebied tot de enkele burgerwoningen in de omgeving ongeveer 40 meter bedraagt alsmede gelet op het feit dat in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten voor de in het plangebied voorziene functies afstanden tot aan woningen van maximaal 30 meter worden aanbevolen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een nadere locatieaanduiding voor iedere toegestane functie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet nodig is.

2.28. Maastricht stelt verder dat de definitiebepaling van het begrip amusementshal te ruim is geformuleerd en niet objectief bepaalbaar is wat onder amusementscentra wordt verstaan, zodat het bestemmingsplan in zoverre in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

2.28.1. Naar het oordeel van de Afdeling kan, anders dan Maastricht stelt, aan de hand van artikel 1, lid 1.17, van de planregels - waarin staat dat onder amusementscentra worden verstaan horecabedrijven die tot hoofddoel hebben de exploitatie van (kans)spelautomaten en/of andere kansspelen - objectief bepaald worden welk gebruik wordt verstaan onder amusementscentra. Voorts bestaat geen grond voor het oordeel dat de definitiebepaling te ruim is geformuleerd en het bestemmingsplan in zoverre rechtsonzeker is.

2.29. Maastricht betoogt voorts dat het overgangsrecht zoals dat is opgenomen in artikel 11 van de planregels niet in overeenstemming is met artikel 3.2.1. van het Bro, zoals dat luidt sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) op 1 oktober 2010.

2.29.1. Ingevolge artikel 3.2.1, aanhef, van het Bro worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken opgenomen, met dien verstande dat het percentage genoemd in het tweede lid van die regeling lager kan worden vastgesteld:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het

vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Met artikel 11 van de planregels heeft de raad hieraan uitvoering gegeven.

2.29.2. In artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1, eerste lid, van het Bro gesproken van een bouwvergunning in plaats van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Nu een omgevingsvergunning voor het bouwen gelet op artikel 1.2, eerste lid, van de Invoeringswet Wabo wordt gelijkgesteld met een bouwvergunning, kan het gebruik van de onjuiste term worden aangemerkt als een kennelijke verschrijving. Derhalve bestaat geen aanleiding artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels te vernietigen wegens strijd met artikel 3.2.1 van het Bro.

2.29.3. Voorts is in artikel 11, lid 11.1.2, van de planregels niet exact het overgangsrecht uit artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan overgenomen. Maastricht wijst er in het bijzonder terecht op dat wordt gesproken van burgemeester en wethouders terwijl in artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro wordt gesproken van het bevoegd gezag. Anders dan is overwogen met betrekking tot het gebruik van de term bouwvergunning, kan het gebruik van de term burgemeester en wethouders in plaats van de term bevoegd gezag niet worden aangemerkt als een kennelijke verschrijving. In dit verband is van belang dat burgemeester en wethouders weliswaar in het algemeen het bevoegd gezag zijn als bedoeld in artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro, maar dat in bijzondere gevallen als bedoeld in bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht een ander bestuursorgaan het bevoegd gezag is. Artikel 11, lid 11.1.2, van de planregels kan derhalve leiden tot rechtsonzekerheid. Gelet hierop is dit artikellid vastgesteld in strijd met artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro.

2.30. Maastricht en de stichting en anderen betogen verder dat verschillende planregels gewijzigd dienen te worden.

2.30.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, eerste en tweede lid, bestemd voor grootschalige / perifere detailhandel in de in artikel 1, onder 22, sub a tot en met g, genoemde branches, met dien verstande dat het totaal b.v.o. van de binnen de bestemming "Gemengd" aanwezige grootschalige / perifere detailhandel maximaal 13.000 m² b.v.o. bedraagt.

Ingevolge artikel 3, lid 3.3, aanhef, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor het straat en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder a, wordt onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wro in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor de vestiging van reguliere detailhandelfuncties.

Ingevolge artikel 1, lid 1.22, wordt onder perifere / grootschalige detailhandel verstaan detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen en/of het assortiment een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. De volgende branchering wordt hierbij aangehouden:

- a. plant en dier;
- b. doe het zelf;
- c. wonen;
- d. rijwielen;
- e. sport- en kampeersaken;
- f. speelgoed;
- g. bruin en witgoed;

met dien verstande dat het minimum brutovloeroppervlak van een perifere / grootschalige detailhandelveestiging 1.000 m² v.v.o. per vestiging bedraagt.

Ingevolge artikel 1, lid 1.26, wordt onder reguliere detailhandel verstaan het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze

goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven, coffeeshops, smartshops en growshops.

2.30.2. Wat betreft het standpunt van de stichting en anderen dat het onderscheiden van branches die wel en niet zijn toegestaan binnen de perifere en grootschalige detailhandel niet ruimtelijk relevant is, zodat artikel 1.22 van de planregels dient te worden vernietigd, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 3.1.2. van het Bro kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca. In de haalbaarheidsstudie is per branche het detailhandelaanbod in de omgeving bepaald en is berekend in welke branches nog uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsgrootte in vierkante meters w.v.o. van de drie clusters ten behoeve waarvan de bestemmingsplannen "Hotel Gronsveld", "Sphinx" en "Noorderbrug en omgeving" zijn opgesteld - de marktruimte overschrijdt en dat het succes van de drie clusters afhankelijk is van voldoende schaalgrootte en complementariteit onderling. In de haalbaarheidsstudie is met het oog hierop berekend hoeveel vierkante meter w.v.o. binnen welke branches in de drie bestemmingsplannen mogelijk kan worden gemaakt. Gelet hierop heeft de raad voor de opgenomen branchebepalingen blijkt gegeven van een voldoende ruimtelijke afweging, zodat deze toelaatbaar zijn.

2.30.3. In het standpunt van de stichting en anderen dat de vestiging van reguliere detailhandelsfuncties wordt aangemerkt als strijdig gebruik maar dat gelet op de definitiebepaling ook de toegestane branches daaronder kunnen worden gevat, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre rechtsonzeker is. Hierbij betreft de Afdeling dat uit artikel 1, leden 1.22 en 1.26, van de planregels in samenhang bezien volgt dat GDV/PDV en reguliere detailhandel van elkaar te onderscheiden zijn in die zin dat GDV/PDV - anders dan reguliere detailhandel - detailhandel betreft volgens een formule die een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. Gelet op artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, en lid 3.5, aanhef en onder a, van de planregels in samenhang bezien met artikel 1, lid 1.22, van de planregels is voldoende duidelijk dat ter plaatse van de gronden met de bestemming "Gemengd" wel GDV en PDV maar geen reguliere detailhandelsvestigingen in de nader aangeduide branches zijn toegestaan.

2.30.4. Verder bestaat geen grond voor het oordeel dat het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel (thans: omgevingsvergunningstelsel voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo) zonder nut is. Maastricht stelt weliswaar terecht dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik, maar een dergelijke bepaling is niet ongebruikelijk en maakt juist die werken of werkzaamheden die niet kunnen worden aangemerkt als normaal gebruik, omgevingsvergunningplichtig.

2.30.5. Voorts bestaat geen grond voor het oordeel dat artikel 3, lid 3.3, van de planregels, voor zover daarin een afwijkingspercentage is opgenomen, is vastgesteld in strijd met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP 2008), nu in de SVBP 2008 geen regels zijn opgenomen met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen.

2.30.6. Met betrekking tot het betoog van Maastricht dat gelet op artikel 3, leden 3.2 en 3.4, van de planregels wel reclameportalen maar geen anti-verblindingschermen mogen worden opgericht en dat het bestemmingsplan derhalve kan leiden tot strijd met de door Rijkswaterstaat gestelde voorwaarde dat verkeersafleidende effecten door reclameuitingen moeten worden tegengegaan door het plaatsen van anti-verblindingschermen, is het volgende van belang. In artikel 3, leden 3.2 en 3.4, van de planregels zijn bouwregels opgenomen onderscheidenlijk de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van de bouwregels voor gronden met de bestemming "Gemengd". Voor het oprichten van bebouwing binnen de zone "Vrijwaringszone - weg 50 m lijn" gelden echter niet de bouwregels uit artikel 3 maar de bijzondere regels uit artikel 8.

2.30.6.1. Ingevolge artikel 8, lid 8.1.2, van de planregels mogen op of in de "Vrijwaringszone - weg 50 m lijn" gelegen gronden, behoudens de gronden gelegen binnen een bouwvlak, geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht, met uitzondering van onder meer reclameportalen, waarvan de hoogte maximaal 10 m bedraagt.

Ingevolge lid 8.1.3 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 8.1.2 voor de oprichting van gebouwen of bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer. Daartoe dient vooraf toestemming te zijn verkregen van de desbetreffende wegbeheerder.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder g, mogen op gronden met de bestemming "Gemengd" andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter. Een anti-verblindings scherm is een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde. Gelet hierop alsmede gelet op voornoemde artikelen in samenhang bezien kunnen anti-verblindingschermen worden opgericht nadat de wegbeheerder toestemming heeft gegeven en het college van burgemeester en wethouders hiervoor ontheffing heeft verleend. Nu Rijkswaterstaat, als zijnde de wegbeheerder, belang heeft bij het verlenen van toestemming en in hetgeen is aangevoerd geen grond wordt gevonden voor de verwachting dat het college van burgemeester en wethouders

indien nodig geen ontheffing zal verlenen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre in overeenstemming is met voornoemde door Rijkswaterstaat gestelde voorwaarde.

2.30.7. Het betoog van Maastricht dat in artikel 4, lid 4.3.1., van de planregels ten onrechte geen maximale hoogte waarvoor ontheffing kan worden verleend, is opgenomen, slaagt. Naar het oordeel van de Afdeling is de in artikel 4, lid 4.3.1, opgenomen regel dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde naar aard en afmeting bij de bestemming "Verkeer" moeten passen, onvoldoende objectief bepaald. Artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels is derhalve vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.30.8. In de zienswijzennota staat dat het betoog dat het in de planregels opgenomen minimum brutovloeroppervlak van 1.000 m² voor een grootschalige of perifere detailhandelvestiging niet strookt met de in het POL 2006 aangegeven ondergrens van 1.000 m² verkoopvloeroppervlak wordt onderschreven en dat de planregels in zoverre worden aangepast. Volgens de raad wijzen de stichting en anderen er terecht op dat deze wijziging per abuis niet in artikel 1, lid 1.22, van de planregels is doorgevoerd. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre is vastgesteld in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

ONTBREKEN EXPLOITATIEPLAN

2.31. Maastricht stelt primair dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan heeft vastgesteld. In dit verband betwist zij de stelling van de raad dat het kostenverhaal door het sluiten van een grondexploitatieovereenkomst anderszins is verzekerd en betoogt zij dat het noodzakelijk was om een fasering en eisen en regels in een exploitatieplan op te nemen, in het bijzonder locatie-eisen en regels met betrekking tot de groeninrichting. Subsidiair stelt Maastricht dat de raad in ieder geval een exploitatieplan had moeten voorbereiden voor het geval geen grondexploitatieovereenkomst zou kunnen worden gesloten.

2.31.1. De raad stelt zich op het standpunt dat Maastricht geen belanghebbende is bij het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

2.31.2. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, voor zover van belang, kan de gemeenteraad in afwijking van het eerste lid bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels en of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, bevat een exploitatieplan, voor zover van belang, een kaart van het exploitatiegebied, een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied en een exploitatieopzet.

Ingevolge artikel 6.13, tweede lid, kan een exploitatieplan bevatten:

- b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
- c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;

d. een uitwerking van de in de artikelen 3.1, eerste lid, en 3.10, derde lid, bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.31.3. Het beroep van Maastricht, voor zover betrekking hebbend op de vraag of het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is gericht tegen het niet vaststellen van diverse onderdelen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro. De Afdeling overweegt in dit verband dat Maastricht geen eigenaar is van in het plan begrepen gronden en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro heeft gesloten met betrekking tot in het plan begrepen gronden. Nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van Maastricht die rechtstreeks zijn betrokken bij het niet vaststellen van de genoemde onderdelen van het exploitatieplan, kan zij in zoverre niet worden aangemerkt als belanghebbende. In de einduitspraak zal het beroep van Maastricht in zoverre niet-ontvankelijk worden verklaard.

2.31.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 15 februari 2012 in zaak nr. [201011643/1/R2](#)) kan een fasering ruimtelijke gevolgen hebben indien een fasering is opgenomen in een exploitatieplanregel.

Ook andere eisen en regels uit een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d, van de Wro, kunnen ruimtelijke gevolgen hebben.

Gelet op het vorenstaande wordt Maastricht rechtstreeks in haar belang geraakt voor zover geen fasering, opgenomen in een exploitatieplanregel, en andere eisen en regels zijn vastgesteld. In zoverre kan zij als belanghebbende worden aangemerkt.

2.31.5. De Afdeling overweegt dat - anders dan Maastricht veronderstelt - geen rechtsregel eraan in de weg staat dat de raad in één besluit zowel besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan als tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

2.31.6. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de keuze om een fasering te bepalen of eisen en regels te stellen, zeker indien niet is gebleken dat een exploitatieplan uit een oogpunt van kostenverhaal noodzakelijk is, een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

2.31.7. In hetgeen Maastricht heeft aangevoerd met betrekking tot de onder 2.31.4. bedoelde onderdelen van het exploitatieplan wordt voorts geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad ten onrechte heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit kader is van belang dat in de grondexploitatieovereenkomst reeds locatie-eisen zijn opgenomen en dat in de plantoelichting staat dat tussen de rijksweg A2 en de aan te leggen parkeerplaatsen een groenzone zal worden aangelegd die wordt beschermd door het aanlegvergunningstelsel met betrekking tot het verwijderen van erfbeplanting, zodat geen grond bestaat voor het oordeel dat ten behoeve hiervan een exploitatieplan had moeten worden opgesteld. Hierbij betreft de Afdeling dat blijkens het bestreden besluit is besloten gelet op artikel 6.12 van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, zodat reeds daarom geen grond bestaat voor het oordeel dat de raad ten onrechte de aspecten uit artikel 6.12 van de Wro niet heeft betrokken bij zijn besluit. Dat in het raadsvoorstel wordt volstaan met een toelichting aangaande het kostenverhaal, maakt dit niet anders.

2.31.8. Wat betreft het betoog van Maastricht dat in strijd met artikel 6.24, derde lid, van de Wro niet binnen twee weken na het sluiten van de grondexploitatieovereenkomst op 14 december 2010 daarvan een kennisgeving is gedaan en dat aan de uiteindelijke kennisgeving gebreken kleven, heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

CONCLUSIE

2.32. In hetgeen Maastricht heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd" niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb.

In hetgeen Maastricht heeft aangevoerd, ziet de afdeling voorts aanleiding voor het oordeel dat artikel 11, lid 11.1.2, van de planregels is vastgesteld in strijd met artikel 3.2.1, tweede lid, van het Bro.

In hetgeen Maastricht heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen de stichting en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het

bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 1, lid 1.22, van de planregels, is genomen in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.32.1. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.18.4. deugdelijk te motiveren dat binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" de realisering van voldoende parkeerplaatsen mogelijk is dan wel het besluit te wijzigen door de vaststelling van een andere planregeling. Voorts dient de raad artikel 11, lid 11.1.2, van de planregels te vervangen door: 'Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.' Verder dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.30.7. in artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels een maximale bouwhoogte waarvoor ontheffing kan worden verleend, op te nemen. Ten slotte dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.30.8. artikel 1, lid 1.22 van de planregels te wijzigen in die zin dat het woord brutovloeroppervlak wordt vervangen door het woord verkoopvloeroppervlak. Bij het herstellen van voornoemde gebreken behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

2.32.2. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Eijssden-Margraten op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- de gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.18.4. deugdelijk te motiveren dat binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" de realisering van voldoende parkeerplaatsen mogelijk is dan wel het besluit te wijzigen door de vaststelling van een andere planregeling. Voorts dient de raad artikel 11, lid 11.1.2, van de planregels te vervangen door: 'Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.' Verder dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.30.7. in artikel 4, lid 4.3.1, van de planregels een maximale bouwhoogte waarvoor ontheffing kan worden verleend, op te nemen. Ten slotte dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.30.8. artikel 1, lid 1.22 van de planregels te wijzigen in die zin dat het woord brutovloeroppervlak wordt vervangen door het woord verkoopvloeroppervlak. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.P. van Kooten-Vroegindewey, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Van Kooten-Vroegindewey
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2012

Bezoekadres Eijsden:

Breusterstraat 27
6245 EH Eijsden

Bezoekadres Margraten:

Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Postadres:

Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 043 - 458 84 88

fax: 043 - 458 84 00

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

BNG: 28.51.48.680

Eijsden-Margraten: **- 5 SEP. 2012**

Onderwerp: Aanvulling inzake het Raadsvoorstel herstelbesluit bestemmingsplan
Hotel Gronsveld

Geachte heer/mevrouw,

In de raadsvergadering van 11 september a.s. wordt een voorstel behandeld inzake het herstelbesluit bestemmingsplan Hotel Gronsveld. Een van de te herstellen zaken is de onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen. Een memo inzake "De parkeerbalans bestemmingsplan Gronsveld is ter nadere onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn, ter aanvulling op dit memo, nog parkeertellingen uitgevoerd bij Retailpark Roermond, alsmede is van het Stadioncomplex Zwolle een overzicht ontvangen van een recentelijk daar uitgevoerde parkeertelling.

Beide documenten treft u bijgevoegd. Ook deze documenten bevestigen dat binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" voldoende parkeerplaatsen voor de te vestigen functies gerealiseerd worden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk

D.A.M. Akkermans

Behandeld door : Mevr. M.J.E.A. Starren - Stevens
Bijlage(n) : 2

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 12U0006128



Verkeerstelling parkeerterrein retailpark Roermond



Opdrachtgever(s): Wyckerveste Adviseurs B.V.
Titel rapport: Verkeerstelling parkeerterrein retailpark Roermond
Datum publicatie: 28 augustus 2012
Datum veldwerk: 25 augustus 2012

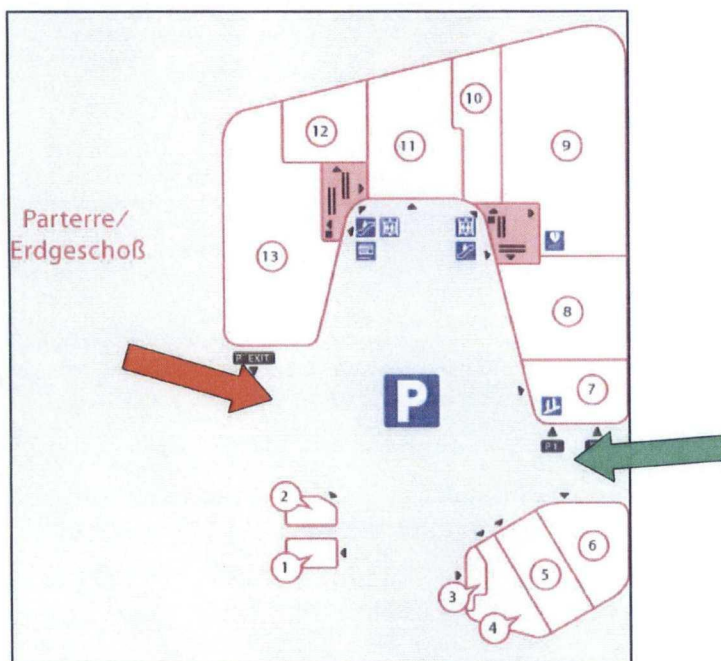
1. Inleiding:

Promaka Plus heeft in opdracht van Wyckerveste Adviseurs tellingen uitgevoerd voor het parkeerterrein retailpark Roermond. Deze tellingen zijn verricht op zaterdag 25 augustus 2012. Om de parkeerplaats te bereiken rijden de automobilisten via een ringweg het park binnen. Op de parkeerplaats liggen de in- en uitgang naast elkaar. De ingang van het terrein is relatief smal en middels een ringweg van twee kanten bereikbaar. De uitgang is verdeeld in een uitgang van de parkeergarage en van het parkeerterrein.

2. Onderzoekopzet:

Bij aankomst zijn de aanwezige auto's geteld en gedocumenteerd. Vervolgens hebben er tellingen plaatsgevonden waarbij de in- en uitgaande auto's in verschillende tijdsbestekken geteld werden. Deze tellingen zijn door twee personen uitgevoerd en schriftelijk vastgelegd. De tellingen hebben plaatsgevonden tussen 12.00u en 16.00u op 2 verschillende locaties.

De rode en groene pijl in de afbeelding hieronder geeft aan waar de tellingen hebben plaatsgevonden. De uitgang bij de groene pijl wordt ook gebruikt als ingang door een aantal auto's.





3. Resultaten telling:

Bij aankomst zijn het aantal aanwezige auto's bepaald voor het tijdstip 12.00u. In totaal waren er +/- 916 auto's aanwezig.

De eerste telling heeft geduurd van 12.00 tot 13.00.
In onderstaand schema zijn bevindingen af te lezen.

Telling 12.00u tot 13.00u			
Locatie:	Rode Pijl	Groene Pijl	Totaal
Aankomend:	785	40	825
Vertrokken:	575	180	755
Mutatie	210	-140	70
Bezetting 12.00u			916
Bezetting 13.00u			986

Uit bovenstaand schema blijkt dat er meer auto zijn bijgekomen ten opzichte van het aantal auto's die vertrokken zijn. Het verschil bedraagt 70 auto's. Dit zorgt ervoor dat de bezetting van de parkeerplaats hoger is geworden.

De tweede telling heeft plaatsgevonden tussen 13.00 en 14.00. De bevindingen hiervan staan in onderstaand schema.

Telling 13.00u tot 14.00u			
Locatie:	Rode Pijl	Groene Pi	Totaal
Aankomend:	605	30	635
Vertrokken:	490	180	670
Mutatie	115	-150	-35
Bezetting 13.00u			986
Bezetting 14.00u			951

Uit deze telling blijkt dat er meer auto's vertrokken zijn dan dat er zijn bijgekomen.

De derde telling heeft plaatsgevonden tussen 14.00 en 15.00.

Telling 14.00u tot 15.00u			
Locatie:	Rode Pijl	Groene Pijl	Totaal
Aankomend:	670	20	690
Vertrokken:	590	110	700
Mutatie	80	-90	-10
Bezetting 14.00u			951
Bezetting 15.00u			941

Deze telling wijst uit dat er wederom meer auto's vertrokken zijn als dat er zijn binnengekomen. Dit verschil is bij deze telling nagenoeg verwaarloosbaar.

De vierde telling heeft plaatsgevonden tussen 15.00 en 16.00.

Telling 15.00u tot 16.00u

Locatie:	Rode Pijl	Groene Pijl	Totaal
Aankomend:	570	25	595
Vertrokken:	595	113	708
Mutatie	-25	-88	-113
Bezetting 15.00u			941
Bezetting 16.00u			828

De telling geeft aan dat het piekmoment in de bezetting voorbij is. In totaal zijn per saldo 113 auto's vertrokken en bedraagt de bezetting op het tijdstip 16.00u nog 828 auto's.

4. Conclusie:

Uit de tellingen is gebleken dat het op een zaterdagmiddag druk is op het parkeerterrein, het is een constante stroom van auto's, zowel van arriverende als van vertrekkende bezoekers.

Doordat de ingang van het terrein relatief smal is en middels een ringweg van twee kanten bereikbaar is, ontstaan soms kleine opstoppingen maar deze zijn van korte duur. Hoewel de uitgang verdeeld is in een uitgang van de parkeergarage en van het parkeerterrein, heeft ook dit geen problemen veroorzaakt. De afwikkeling van het verkeer verliep dan ook goed en snel.

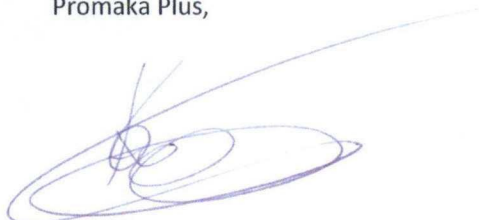
De maximale bezetting werd bereikt om 14.00u. Op dat moment bedroeg de bezetting op een totaal van 1250 beschikbare parkeerplaatsen 76% (951 auto's).

De eindconclusie luidt dan ook dat er voldoende parkeerplaatsen zijn ten opzichte van het aanbod commerciële meters binnen het retailpark Roermond. Tijdens het piekmoment (de zaterdagmiddag) kan het aantal parkeerplaatsen de stroom van auto's goed verwerken.

Wij vertrouwen erop uw opdracht naar tevredenheid te hebben uitgevoerd en staan uiteraard tot uw beschikking indien een verdere uitleg gewenst is.

Kerkrade, 28 augustus 2012

Promaka Plus,



K.H.W.J. Arets



Assiesstraat 2d
Postbus 1010
8001 BA Zwolle
T +31(0)38 426 03 00
F +31(0)38 423 10 63
www.mvgm.nl

Behandeld door R. Held / +31(0)38 426 03 00

E-mail r.held@mvgm.nl

Datum 31-8-2012

Onderwerp Parkeercijfers stadioncomplex Zwolle

KvK 24250181
BTW NL.8032.18.904.B01

Zaterdag 02 juni 2012

0 punt = 50 geboekte hotelkamers (39) + schatting personeel en overig

Van	Tot
0:00	1:00
1:00	2:00
2:00	3:00
3:00	4:00
4:00	5:00
5:00	6:00
6:00	7:00
7:00	8:00
8:00	9:00
9:00	10:00
10:00	11:00
11:00	12:00
12:00	13:00
13:00	14:00
14:00	15:00
15:00	16:00
16:00	17:00

Verkeer in	Verkeer uit
11	10
2	14
0	6
1	1
0	0
0	1
4	2
23	6
155	34
143	36
161	61
177	124
129	138
141	177
196	144
120	172
122	233

Bezetting:	%
51	4,1
39	3,1
33	2,6
33	2,6
33	2,6
32	2,5
34	2,7
51	4,1
172	13,7
279	22,2
379	30,2
432	34,4
423	33,7
387	30,8
439	34,9
387	30,8
276	22,0

Totaal 1385 1159

Gemiddelde bezetting 12:00 - 17:00: 382,4

Parkeercapaciteit Stadioncomplex: 1257