

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:1266

Datum uitspraak

26 maart 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 30 juni 2022 heeft de raad van de gemeente Land van Cuijk het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" vastgesteld. Het plan maakt verschillende ontwikkelingen in het centrum van Sint Anthonis mogelijk. Het voornemen bestaat om ongeveer 149 woningeenheden te realiseren in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Als onderdeel van de ontwikkeling bestaat ook het voornemen om aan de Breestraat een supermarkt met daarboven dertien appartementen te realiseren. [appellant] woont op het perceel [locatie], dat grenst aan de noordzijde van het deel van het plangebied waar de supermarkt en de dertien appartementen zijn voorzien. Aan de oostzijde van het perceel van [appellant] staat een multifunctioneel gebouw, met daarin onder meer een basisschool, en een appartementencomplex met drie bouwlagen. Tussen deze gebouwen en de tuin van [appellant] ligt een parkeerplaats. [appellant] kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat voorziet in de bovengenoemde supermarkt en de appartementen daarboven.

Volledige tekst

202204954/1/R2

Datum uitspraak: 26 maart 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend in Sint Anthonis, gemeente Land van Cuijk,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Land van Cuijk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

Bij besluit van 13 juni 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" (hierna: het herstelbesluit) gewijzigd vastgesteld. [appellant] heeft daartegen zijn zienswijze naar voren gebracht.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad, Concept-nl Projectontwikkeling B.V. en [appellant] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 februari 2025, waar [appellant A] en [appellant B], bijgestaan door mr. R.E. Izeboud, advocaat te Breda, en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.J. Gerritsen en mr. M. van Moorsel, beiden advocaat te Nijmegen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Concept-nl, vertegenwoordigd door [gemachtigde, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 21 december 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Omschrijving plan en omgeving

2. Het plan maakt verschillende ontwikkelingen in het centrum van Sint Anthonis mogelijk. Het voornemen bestaat om ongeveer 149 woningeenheden te realiseren in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. Als onderdeel van de ontwikkeling bestaat ook het voornemen om aan de Breestraat een supermarkt met daarboven dertien appartementen te realiseren.

[appellant] woont op het perceel [locatie], dat grenst aan de noordzijde van het deel van het plangebied waar de supermarkt en de dertien appartementen zijn voorzien. Aan de oostzijde van het perceel van [appellant] staat een multifunctioneel gebouw, met daarin onder meer een basisschool, en een appartementencomplex met drie bouwlagen. Tussen deze gebouwen en de tuin van [appellant] ligt een parkeerplaats.

[appellant] kan zich niet verenigen met het plan voor zover dat voorziet in de bovengenoemde supermarkt en de appartementen daarboven.

Intrekkingen

3. [appellant] heeft op de zitting zijn beroepsgronden over de verkeersaantrekkende werking, stikstof, blinde gevels, de duidelijkheid van de verbeelding en het ontbreken van een DPO ingetrokken.

Het herstelbesluit van 13 juni 2024

4. Het herstelbesluit wordt overeenkomstig artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Het beroep is van rechtswege ook gericht tegen dat besluit. Hierna wordt eerst het beroep tegen het herstelbesluit behandeld en daarna, voor zover nog procesbelang bestaat, dat tegen het oorspronkelijke besluit.

Planologische mogelijkheden op de verdiepingen boven de supermarkt

5. [appellant] betoogt dat het plan ten onrechte ten opzichte van het vorige planologische regime voorziet in diverse andere functies, zoals kantoren, dienstverlening, maatschappelijke functies, lichte horeca, cultuur en ontspanning. In het vorige plan was hier alleen naast wonen een aan huis verbonden beroep toegestaan. De detailhandel is bovendien niet beperkt tot een bepaalde oppervlakte of bouwlaag, zodat alle bebouwing op het hele perceel zou kunnen worden aangewend voor allerlei vormen van detailhandel en evenementen.

5.1. Aan een perceel op enkele meters ten zuiden van het perceel van [appellant] is de bestemming "Centrum- 1" toegekend. Het grootste deel van dat bestemmingsvlak, met een oppervlakte van 2.200 m², kent de aanduiding "supermarkt". Aan een deel van de gronden dat de aanduiding "supermarkt" heeft, is daarnaast ook de aanduiding "wonen" toegekend.

Artikel 3.1 van de planregels luidt: "De voor "Centrum - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. dienstverlening;
- c. wonen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen het aantal bestaande en/of nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- d. aan huis verbonden beroepen [...];
- e. maatschappelijk;
- f. kantoor;
- g. horeca in lichte vorm, uitsluitend op de begane grond;
- h. cultuur en ontspanning;
- i. evenementen;
- j. horeca als ondergeschikte activiteit;
- k. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is, naast één of meerdere trapopgangen naar de bovengelige verdiepingen, op de begane grond uitsluitend een supermarkt van maximaal

2.200 m2 bvo toegestaan.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven."

5.2. De Afdeling overweegt dat artikel 3.1 niet uitsluit dat op de verdiepingen boven de supermarkt ook andere functies dan wonen worden uitgeoefend. De raad heeft toegelicht dat dit niet zijn bedoeling is en dat uitsluitend wonen op de verdiepingen zou moeten plaatsvinden. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

De Afdeling ziet aanleiding om deze planregel zelf voorzienend aan te passen zodat op de verdiepingen alleen woningen zijn toegestaan. Voor zover [appellant] nog heeft betoogd dat voor de functies "cultuur en ontspanning" en "maatschappelijk" geen definities zijn opgenomen, overweegt de Afdeling dat deze grond gelet op het voorgaande geen bespreking meer behoeft. In het bestreden plandeel zijn deze functies immers niet langer toegestaan als gevolg van de hiervoor beschreven aanpassing van de planregels. De Afdeling wijst er daarbij op dat in het bestreden plandeel op de begane grond uitsluitend een supermarkt is toegestaan.

Duidelijkheid planregels

6. [appellant] betoogt de regeling voor supermarkten innerlijk tegenstrijdig is. Hij voert aan dat daar waar artikel 3.1 de vestiging van detailhandel zonder meer lijkt toe te staan, in artikel 3.5.1 is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om in afwijking van artikel 3.1 de vestiging van detailhandel mogelijk te maken, mits het geen volumineuze detailhandel of supermarkt betreft.

6.1. Artikel 3.5.1 luidt:

"Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.1:

a. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden beroep tot een omvang die niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m2;

b. ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, detailhandel of dienstverlening van ondergeschikte aard, mits:

1. het geen volumineuze detailhandel of supermarkt betreft;
2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m2; [...]"

6.2. De Afdeling overweegt dat door middel van deze afwijkingsbevoegdheid detailhandel en dienstverlening van ondergeschikte aard op de verdiepingen zou kunnen plaatsvinden, terwijl dit niet de bedoeling van de raad is. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit betoog slaagt.

Geluid

7. [appellant] vreest onaanvaardbare geluidhinder vanwege de supermarkt en met name van de transportbewegingen ten behoeve van de supermarkt.

Gebiedstypering

7.1. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte ervan is uitgegaan dat het gebied een gemengd gebied is als bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Het gebied is volgens hem echter te kwalificeren als "rustige woonwijk" in de zin van de VNG-brochure. Daarvoor zijn lagere geluidgrenswaarden ter plaatse van woningen aanbevolen.

7.1.1. De voorzieningenrechter heeft in zijn uitspraak van 2 november 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:4076](#), onder 6.2, overwogen dat de raad er vooralsnog van kon uitgaan dat de omgeving is te typeren als een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor een andersluidend oordeel. Dit betoog slaagt niet.

Inpandig laden en lossen

7.2. [appellant] betoogt dat in het plan ten onrechte niet is geborgd dat het laden en lossen inpandig en met gesloten deuren plaatsvindt.

7.2.1. De raad stelt dat aan inpandig inherent is dat ramen en deuren gesloten blijven.

7.2.2. Artikel 3.3.1 van de planregels luidt: "Het gebruik van de gronden ten behoeve van een supermarkt is alleen toegestaan als het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt inpandig plaatsvindt op gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - expeditieruimte'."

7.2.3. Anders dan de raad stelt, vloeit uit deze planregel niet voort dat het inpandig laden en lossen gebeurt met gesloten gevelopeningen in de laad- en losruimte van de supermarkt. De raad gaat ervan uit dat de gevelopeningen van de laad- en losruimte gesloten zijn tijdens het laden en lossen en dat dit gegeven ook is betrokken bij de berekende en aanvaardbaar geachte geluidbelasting. Het plan borgt echter niet dat de gevelopeningen gesloten zijn tijdens het laden en lossen. Daarom is het herstelbesluit in zoverre onzorgvuldig genomen. Het betoog slaagt. De raad heeft op de zitting verklaard geen bezwaren te hebben tegen een toevoeging in de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.3.1 dat gevelopeningen gesloten moeten zijn tijdens het laden en lossen. De Afdeling zal daarom zelf voorzien dit voorschrift aanpassen.

Vergelijkbare akoestische situatie

7.3. [appellant] betoogt dat in het akoestisch rapport ten onrechte is vermeld dat planologisch dezelfde situatie blijft bestaan ten opzichte van het vorige plan. Hij voert aan dat het nieuwe plan veel meer functies toestaat en dat die bronnen niet in kaart zijn gebracht. Verder stelt hij dat de richtwaarden van 45 dB(A) in de avond- en nachtperiode met 4 dB(A) wordt overschreden in de tuin en op het terras. [appellant] betoogt verder dat niet alleen de geluidbelasting op het bij de woning gelegen terras had moeten worden beoordeeld, maar ook die ter plaatse van het zwembad gelegen meer oostelijk in de tuin.

7.4. In het onderzoek van M-tech van 15 april 2022 is vermeld dat in de vorige planologische situatie de geluidbelasting bij de woning van [appellant] 55 dB(A) (etmaalwaarde) zou kunnen bedragen. Daarbij is uitgegaan van de maximale representatieve invulling van dat plan. Die 55

dB(A) treedt op bij referentiepunt T100, de zijgevel van de woning. Voor de avondperiode is een hoogste geluidbelasting van 33 dB(A) en voor de nachtperiode een hoogste waarde van 30 dB(A) berekend op dat referentiepunt.

Voor de nieuwe situatie is M-tech uitgegaan van in pandig laden en lossen. De hoogste etmaalwaarde, te weten 51 dB(A) (dagperiode), zal op dezelfde zijgevel optreden. In de avond zal de hoogste geluidbelasting optreden bij het terras, dat is aangemerkt als referentiepunt T103. De geluidbelasting zal 33 dB(A) bedragen. Voor de nacht is een hoogste waarde berekend van 30 dB(A). Ook die zal op referentiepunt T103 optreden.

7.4.1. Over de planologische mogelijkheden overweegt de Afdeling dat in het herstelbesluit op de begane grond alleen een supermarkt mogelijk is en dat, na aanpassing van de planregeling door de Afdeling, op de verdiepingen alleen woningen en niet langer andere functies zijn toegestaan. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op de geluidbelasting vanwege de supermarkt. De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat het akoestisch onderzoek niet aansluit op wat het plan - uiteindelijk - mogelijk maakt. Voor zover [appellant] op de zitting heeft betoogd dat de gronden aan de westzijde van de supermarkt voor parkeren kunnen worden gebruikt en dat die geluidbelasting niet is meegenomen in de akoestische rapporten, overweegt de Afdeling dat het aannemelijk is dat de grootste geluidbelasting vanwege de activiteiten rondom de expeditieruimte zal optreden. De raad heeft daarom redelijkerwijs de geluidbelasting vanwege de activiteiten aan de noordzijde van de supermarkt maatgevend kunnen achten.

Over de geluideffecten in de rest van de tuin overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat in het akoestisch onderzoek de geluidbelasting op het meest maatgevende punt in de tuin onderzocht. Dat is het terras, aldus de raad. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat andere punten in de tuin verder weg liggen van de toekomstige transportroute van de vrachtwagens en/of achter een mandelige muur en dus niet de akoestische worst-case weergeven. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het gekozen referentiepunt in de tuin niet representatief kan worden geacht en dat om die reden de geluidbelasting in de tuin van [appellant] onvoldoende inzichtelijk is gemaakt.

In het akoestisch rapport van M-tech is in paragraaf 9 een tabel opgenomen met de berekende akoestische verschillen tussen de bestaande en beoogde situatie. Op twee referentiepunten zal, zoals [appellant] aanvoert, de geluidbelasting in de avondperiode met 4 dB(A) toenemen en op één referentiepunt met 4 dB(A) in de nacht. Dit wordt veroorzaakt door de airco/koelers op het dak van de supermarkt. De geluidbelasting in de avond in de tuin zal volgens het rapport ten hoogste 33 dB(A) zijn en in de nacht 30 dB(A). [appellant] heeft die waarden niet gemotiveerd bestreden. Deze waarden liggen ruim onder de aanbevolen geluidgrenswaarden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 (40 dB(A) voor de avondperiode en 35 dB(A) voor de nachtperiode) die de raad heeft gehanteerd. De raad heeft zich daarom op het standpunt mogen stellen dat in de avond en nacht niet voor onaanvaardbare geluidhinder hoeft te worden gevreesd.

Dit betoog slaagt niet.

Maatregelen expeditieruimte

7.5. [appellant] betoogt dat in het akoestisch rapport van M-tech van september 2021 ook was geadviseerd om het laadstation een verdiepte ligging van 1,20 m te laten hebben en een aanvullende afscherming van de oprit vanwege de piekgeluiden van de vrachtwagens.

Verder betoogt [appellant] dat onduidelijk is wat wordt bedoeld met een expeditieruimte. Hij

wijst erop dat in het akoestische rapport wordt gesproken over een laadstation of laad- en losplein.

7.5.1. De raad heeft gesteld dat de bedoelde maatregelen zien op een situatie dat niet inpandig wordt geladen en gelost. Aangezien het laden en lossen inpandig zal plaatsvinden, is het volgens de raad niet nodig de voorgestelde maatregelen te treffen. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt heeft mogen stellen. Voor zover andere maatregelen zijn genoemd in het rapport, overweegt de Afdeling dat die zien op de gronden bij de ingang van de supermarkt en niet op de expeditieruimte.

Voor het oordeel dat de planregels onduidelijk zijn vanwege de term "expeditieruimte", ziet de Afdeling geen aanleiding. Die term wordt namelijk alleen gebruikt om vast te leggen welke gronden in het plangebied die functieaanduiding hebben. Ter plaatse van die functieaanduiding mag worden geladen en gelost ten behoeve van de supermarkt.

Dit betoog slaagt niet.

Schaduwanalyse

8. [appellant] betoogt dat het plan onaanvaardbare schaduwhinder met zich zal brengen. Hij voert aan dat de oorspronkelijk uitgevoerde schaduwanalyse te beknopt is. Zo had een schaduwstudie moeten zien op schaduw gedurende het hele jaar, in plaats van twee momenten in het jaar. Volgens hem zijn vier dagen maatgevend, te weten 22 december, 21 juni, 21 maart en 23 september. Daarbij moeten de schaduw op de volgende tijdstippen worden berekend: 09.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur en 20.00 uur. Ook is de weergave van de huidige schaduwwerking niet overeenkomstig de werkelijke situatie. Verder heeft de raad niet duidelijk gemaakt of en zo ja, aan welke norm de veroorzaakte schaduwval is getoetst. Bovendien beperkt de notitie zich tot de schaduwval in de achtertuin, terwijl het hele perceel in ogenschouw moet worden genomen. Daardoor is niet duidelijk wat het effect op de bezonning van de gevels van de woning en de voortuin is. Verder heeft de raad er bij zijn ruimtelijke afweging geen rekening mee gehouden dat de achtertuin door de ligging op het oosten al beperkt zon ontvangt. Ook heeft de raad geen rekening gehouden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

8.1. De raad stelt dat [appellant] ten onrechte de maximale planologische mogelijkheden van het voorgaande bestemmingsplan buiten beschouwing laat. De raad wijst erop dat het op grond van het voorgaande bestemmingsplan mogelijk was om op twee meter afstand van de perceelsgrens (en dus op een kortere afstand dan in het nieuwe plan het geval is) een bijgebouw te realiseren met een bouwhoogte van 5,5 meter en een oppervlakte van maximaal 150 m². Verder is de maximale bouwhoogte op grond van het nieuwe bestemmingsplan langs het grootste gedeelte van het perceel van [appellant] lager (maximaal vijf meter) dan in het voorgaande bestemmingsplan het geval was.

8.2. De raad heeft de bezonningseffecten van het plan op de woning van [appellant] laten onderzoeken door BRO. In dat onderzoek zijn ook de planologische mogelijkheden van het voorgaande bestemmingsplan betrokken. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in de notitie "Schaduwhinder herontwikkeling Breestraat - Remmensberg te Sint Anthonis" van 13 mei 2022. Naar aanleiding van het beroep van [appellant] tegen het oorspronkelijke besluit heeft BRO op verzoek van de raad een aanvullende bezonningsstudie uitgevoerd. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor de stelling van [appellant] dat in de bezonningsstudie van BRO van de verkeerde planologische situatie is uitgegaan. In dat rapport is uitgegaan van de Haagse norm. Die norm houdt in dat de omliggende woningen

minimaal twee uur zonlicht op de gevel moeten ontvangen op 19 februari en 21 oktober, bij een zonhoogte van minimaal 10 graden. Die norm is eerder door de Afdeling geaccepteerd (vergelijk de uitspraak van 15 januari 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:124](#), onder 4.1). In het rapport is geconcludeerd dat er een afname van bezonning is op enkele gevelpunten, maar dat nog ruimschoots aan de gestelde norm van minimaal twee uur zon per gevelpunt wordt voldaan. [appellant] heeft deze conclusies niet gemotiveerd bestreden. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling daarom geen grond voor het oordeel dat de raad redelijkerwijs het plan niet heeft kunnen vaststellen vanwege een toename van schaduw. Het betoog slaagt niet.

Parkeren

9. [appellant] vreest onaanvaardbare parkeerhinder. Hij betoogt dat volgens de plantoelichting in 254 parkeerplekken zal worden voorzien, terwijl de parkeerbehoefte op basis van de Nota Parkeernormen 2023 zou uitkomen op 243 parkeerplekken. Hij heeft een herberekening gemaakt. Daarin is uitgegaan van twee varianten, namelijk één inclusief en één exclusief de beoogde herinrichting van het voormalige gemeentehuis, buiten het plangebied. In beide varianten is er een tekort aan parkeerplaatsen. Als rekening wordt gehouden met de herinrichting van het gemeentehuis is er een tekort van 27,09 parkeerplekken en als de herinrichting buiten beschouwing wordt gelaten een tekort van 7,09.

9.1. Artikel 14.1, van de planregels luidt:

"a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen in voldoende mate moet zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt conform de 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien de nota wordt gewijzigd, aan de hand van die nieuwe nota wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid."

9.2. De Afdeling stelt vast dat de Nota Parkeernormen 2023 erin voorziet dat bij het berekenen van de parkeerbehoefte rekening wordt gehouden met dubbelgebruik. [appellant] heeft berekend dat bij dubbelgebruik een overschot is aan parkeerplekken, zelfs als rekening wordt gehouden met de herinrichting van het gemeentehuis. De raad heeft zich daarom redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare parkeerhinder.

Verkeersveiligheid

10. [appellant] betoogt dat het verkeersonderzoek van Goudappel van 11 april 2024, dat aan het herstelbesluit ten grondslag is gelegd, onjuistheden omvat. Zo gaat het uit van verkeerde aannames wat betreft de adressen van een basisschool en de bestaande supermarkt en de hoeveelheid horecagelegenheden aan De Brink. Verder had moeten worden vermeld hoeveel zijwegen de Breestraat heeft. Daarnaast voert [appellant] aan dat in het rapport is vermeld dat drie vrachtwagens per dag de supermarkt aandoen, terwijl in een melding op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving voor de supermarkt wordt uitgegaan van zes tot zeven vrachtwagens. In de berekening is ten onrechte van twee appartementen in het dure segment uitgegaan terwijl dit er vier zullen zijn. Voorts is niet vermeld dat er ter hoogte van Breestraat 9 en de Remmensberg een bocht in de weg is waardoor het zicht niet optimaal is. Tot slot is niet vermeld dat de Peter Zuidstraat een aanlooproute naar de basisschool is, dat

de vrachtwagens door een nieuwe woonwijk zullen rijden en dat de vrachtwagens door hun draaicirkel bij het uitrijden op de andere weghelft komen.

10.1. De raad stelt dat Goudappel in een reactie, gedateerd 19 september 2024, op de bovengenoemde gronden van [appellant] heeft gereageerd en heeft geconcludeerd dat die gronden niet leiden tot een andere conclusie over de verkeersveiligheid. Zo is paragraaf 2.2 slechts een algemene globale beschrijving van de feitelijke situatie, die geen invloed heeft op de conclusies. Over het aantal vrachtwagenbewegingen stelt de raad dat Goudappel van drie vrachtwagens is uitgegaan, omdat dit een gebruikelijke hoeveelheid voor een supermarkt van deze omvang is. Volgens Goudappel leidt ook het uitgaan van zes of zeven vrachtwagens niet tot andere conclusies ten aanzien van de verkeersafwikkeling en -veiligheid. Ook als van twee extra woningen zou worden uitgegaan, leidt dit niet tot een andere conclusie. Op basis van schouw is het zicht vanaf de zijrichting op de voorrangsweg en vanaf de expeditieruimte op de Breestraat naar verwachting goed geacht. Over de school stelt de raad dat de verwachte aanrijroute overzichtelijk is en alleen een bocht maakt van de Peter Zuidstraat naar het plangebied. De vrachtwagens zullen daar ook met lage snelheid rijden vanwege het wegprofiel. Over de draaicirkel over de andere weghelft is vermeld dat bij het linksaf uitrijden altijd een andere weghelft wordt gebruikt. Ook bij het rechtsaf uitrijden gebeurt het in de praktijk regelmatig dat een vrachtwagen ook de andere weghelft nodig heeft om de manoeuvre (goed) te kunnen maken. De snelheid van een vertrekkende vrachtwagen ligt laag. Verkeer rijdend op de Breestraat kan een vertrekkende vrachtwagen tijdig waarnemen en hierop anticiperen. Hierdoor zal dit niet leiden tot verkeersonveilige situaties met tegemoetkomend verkeer.

In wat [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om aan de conclusies van Goudappel over de verkeersveiligheid te twijfelen. De raad heeft zich daarom redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot verkeersonveiligheid in de omgeving. Het betoog slaagt niet.

Overige betogen

11. De overige beroepsgronden over geur, planschade, inspraak, integrale visie Dorpshart Sint Anthonis 2030 en stedenbouwkundige aspecten geven geen aanleiding voor de conclusie dat het besluit tot het vaststellen van het plan gebreken bevat.

Conclusie

12. Het beroep tegen het herstelbesluit is gegrond. Het herstelbesluit moet worden vernietigd voor zover het de volgende planregels betreft:

- artikel 3.1, onder k;

- artikel 3.3.1;

- artikel 3.5.1, onder b.

De Afdeling zal met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb zelf in de zaak voorzien en bepalen dat de volgende planregels als volgt komen te luiden:

- artikel 3.1, onder k: "ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is, naast één of meerdere trapopgangen naar de bovengelegen verdiepingen, op de begane grond uitsluitend een supermarkt van maximaal 2.200 m² bvo toegestaan. Op de bovengelegen verdiepingen is het gebruik als bedoeld in sub a, b, e, f, h, i en j niet toegestaan."

- artikel 3.3.1: "Het gebruik van de gronden ten behoeve van een supermarkt is alleen

toegestaan als het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt inpandig en met gesloten gevelopeningen plaatsvindt op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - expeditieruimte".

- artikel 3.5.1, onder b: "ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

1. het geen volumineuze detailhandel of supermarkt betreft;
2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m²;
4. degene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is."

Het oorspronkelijke besluit van 30 juni 2022

13. Ingevolge artikel 6:19, zesde lid, van de Awb staat vervanging van een besluit niet in de weg aan vernietiging van dat besluit indien de indiener daarbij belang heeft. Niet is gebleken dat [appellant] nog belang heeft bij de behandeling van zijn beroep tegen het inmiddels vervangen besluit van 30 juni 2022. Het beroep gericht tegen het oorspronkelijke besluit is daarom niet-ontvankelijk.

Proceskosten

14. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant A] en [appellant B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Land van Cuijk van 30 juni 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant A] en [appellant B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Land van Cuijk van 13 juni 2024 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumplan Sint Anthonis" gegrond;

III. vernietigt het onder II vermelde besluit, voor zover het de volgende planregels betreft:

- artikel 3.1, onder k;

- artikel 3.3.1;

- artikel 3.5.1, onder b;

IV. bepaalt dat de onder III genoemde planregels als volgt komen te luiden:

- artikel 3.1, onder k: "ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is, naast één of meerdere trapopgangen naar de bovengelegen verdiepingen, op de begane grond uitsluitend een supermarkt van maximaal 2.200 m² bvo toegestaan. Op de bovengelegen verdiepingen is het gebruik als bedoeld in sub a, b, e, f, h, i en j niet toegestaan."

- artikel 3.3.1: "Het gebruik van de gronden ten behoeve van een supermarkt is alleen toegestaan als het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt inpandig en met gesloten gevelopeningen plaatsvindt op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -

expeditieruimte".

- artikel 3.5.1, onder b: "ten behoeve van het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

1. het geen volumineuze detailhandel of supermarkt betreft;
2. het een bedrijf betreft dat qua aard past in de functie van de kern;
3. de omvang niet groter is dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aan- uit- en bijgebouwen met een maximum van in totaal 100 m²;
4. degene die de activiteiten uitvoert, de bewoner van de woning is."

V. draagt de raad van de gemeente Land van Cuijk op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV wordt verwerkt op de landelijke voorziening;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Land van Cuijk tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.267,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Land van Cuijk aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzitter, en mr. C.H. Bangma en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, griffier.

w.g. Besselink
voorzitter

w.g. Van Helvoort
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 maart 2025