



## Uitspraak 201704243/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 31 januari 2018

Tegen: de raad van de gemeente Rheden

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:339**

201704243/1/R1.

Datum uitspraak: 31 januari 2018

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Rheden,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B], beiden wonend te Rheden, (hierna: tezamen in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Rheden, appellanten,

en

de raad van de gemeente Rheden,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 28 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Rheden 2016, woongebieden" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 november 2017, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. D.A. Zeilstra, rechtsbijstandverlener te Leusden, [appellant sub 3] en anderen, in de persoon van [gemachtigden], bijgestaan door mr. E. Smits, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door J.F.E. Perlitius, S. Theuns en J. Sterk, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

#### Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die

de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2. Het plan voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader voor het woongebied van het dorp Rheden. Het winkelgebied en het bedrijfsterrein Haveland maken geen deel uit van het plangebied. Het vastleggen van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied vormt het uitgangspunt.

3. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bij deze uitspraak behorende bijlage.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] is eigenaar en bewoner van het perceel [locatie 1] in Rheden. [appellant sub 1] heeft beroep ingesteld tegen de planregeling voor zijn perceel, omdat volgens hem in het plan ten onrechte niet is voorzien in de mogelijkheid bijgebouwen en overkappingen, in het bijzonder een carport, op te richten op een afstand van minder dan 1 m achter de voorgevel(lijn) van het hoofdgebouw. [appellant sub 1] wenst een carport op te richten op een afstand van ongeveer 0,5 m achter de voorgevel van zijn woning. Het plan laat dit niet toe, ook niet na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Volgens [appellant sub 1] leidt dit tot een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn gronden.

4.1. Aan het deel van het perceel van [appellant sub 1] dat gelegen is aan de Berggrind, is de bestemming "Tuin" toegekend. De gronden in het verlengde daarvan zijn bestemd voor "Wonen". Op deze gronden rusten tevens de aanduidingen "bouwvlak", "twee-aaneen" en "vrijstaand".

In artikel 15, lid 15.2.3, onder i, van de planregels is vastgelegd dat de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen.

4.2. Ter zitting heeft [appellant sub 1] toegelicht dat hij op zijn perceel inmiddels vergunningvrij een carport heeft gerealiseerd op een afstand van 1 m achter de voorgevellijn van zijn woning. De door hem gewenste planregeling zou hem in staat stellen de carport te verplaatsen of te vergroten richting zijn woning.

4.3. Volgens de raad is in het plan vastgelegd dat bijgebouwen en overkappingen gesitueerd dienen te worden op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De raad hanteert dit als een algemeen uitgangspunt voor de situering van bijgebouwen en overkappingen bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Met de regeling wordt beoogd een waarneembare ruimtelijke scheiding tot stand te brengen tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bebouwing op een perceel, mede met het oog op het borgen van zichtlijnen vanaf de straatzijde. Het aanhouden van een kortere afstand tot de voorgevellijn leidt volgens de raad tot een ongewenste verdichting van de bebouwing. De raad heeft toegelicht dat de toelaatbaar geachte ontwikkelingen in het plangebied bij recht zijn voorzien. Om deze reden is in het plan niet voorzien in de door [appellant sub 1] gewenste afwijkingsbevoegdheid. De raad wijst er verder op dat op grond van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) een carport vergunningvrij kan worden opgericht in het achtererfgebied en derhalve op een afstand van minimaal 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

Niet in geschil is dat de vastgestelde planregeling voor het perceel van [appellant sub 1], gelet ook op de ter plaatse beschikbare fysieke ruimte, reële mogelijkheden biedt voor het oprichten van bijgebouwen en overkappingen. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij ernstig wordt benadeeld door de omstandigheid dat hij geen bijgebouwen en overkappingen kan oprichten op een afstand van 0,5 m achter de voorgevellijn van zijn woning, gelet ook op de mogelijkheden die de regeling voor vergunningvrij bouwen in het Bor ter zake biedt.

Op grond van het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid niet heeft hoeven te voorzien in de door [appellant sub 1] gewenste planregeling voor de situering van bijgebouwen en overkappingen op een afstand van 0,5 m achter de voorgevel(lijn) van het hoofgebouw. Het betoog faalt.

## Conclusie

5. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

6. [appellant sub 2] is eigenaar en bewoner van de woning op het perceel [locatie 2]. [appellant sub 2] komt in beroep op tegen de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" voor zijn perceel. Deze aanduiding heeft tot gevolg dat bij bouw- en aanlegwerkzaamheden op het perceel waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, onderzoek verricht dient te worden naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. De bestreden aanduiding leidt volgens [appellant sub 2] tot een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel.

7. Aan het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Wonen" toegekend, met de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven". Op een gedeelte van het perceel rust tevens de aanduiding "bouwvlak".

8. [appellant sub 2] heeft zijn beroepsgrond dat de aanwijzing van zijn perceel als risicovol gebied berust op een onjuiste grondslag, omdat zijn gronden niet zijn gesitueerd binnen een afstand van 100 m tot het spoor, ter zitting ingetrokken.

9. [appellant sub 2] betoogt dat aan zijn perceel ten onrechte de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" is toegekend, omdat geen indicaties bestaan voor de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven ter plaatse. [appellant sub 2] wijst in dit verband op een bodemonderzoek uit 2007 dat in zijn opdracht is uitgevoerd. In het onderzoeksrapport, dat [appellant sub 2] heeft overgelegd bij zijn zienswijze tegen het ontwerpplan, staat dat de voormalige eigenaar van het perceel [locatie 2] de bodem heeft ontgraven tot een diepte van ongeveer 1 m. Gelet hierop bestond volgens [appellant sub 2] geen aanleiding voor het toekennen van de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" aan zijn perceel.

9.1. De raad heeft toegelicht dat de aanwijzing van risicogebieden in verband met de (mogelijke) aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven berust op onderzoek dat in 2014 is verricht door een ter zake gecertificeerd bureau. De resultaten van dit onderzoek hebben aanleiding gegeven voor het aanmerken van een deel van de kern van Rheden als "risicovol gebied". In 2016 heeft de gemeente opdracht gegeven voor een nader onderzoek naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven op haar grondgebied. Het onderzoek is inmiddels afgerond en de definitieve versie van het onderzoeksrapport is recent (herfst 2017) uitgebracht. Het onderzoeksrapport geeft volgens de raad aanleiding voor een aanpassing van de situering en/of de omvang van de risicogebieden. Hiertoe wordt een zogeheten paraplubestemmingsplan vastgesteld. In het onderzoeksrapport uit 2017 is het perceel van [appellant sub 2] niet (langer) als risicovol aangemerkt. De aanduiding "risicovol gebied" voor het perceel van [appellant sub 2] zal dan ook worden geschrapt in het nog vast te stellen paraplubestemmingsplan. Voor de tussenliggende periode geldt dat door middel van het rapport uit 2017 is aangetoond dat graafwerkzaamheden op het perceel van [appellant sub 2] niet leiden tot een veiligheidsrisico, aldus de raad.

9.2. De omvang en ligging van de in het plan vastgelegde veiligheidszones berust op het rapport "Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven" en de bijbehorende risicokaart van 22 juli 2014, opgesteld door T&A Survey (hierna: rapport "Historisch onderzoek"). Het bureau T&A Survey is gecertificeerd voor het opsporen van explosieven. Een deel van de kern van Rheden, waar het perceel van [appellant sub 2] deel van uitmaakt, is in genoemd rapport aangemerkt als "deelgebied 14". Met betrekking tot dit risicogebied staat in het rapport "Historisch vooronderzoek" dat op basis van munitievondsten en de gemelde schade gebleken is dat bij de bevrijdingsgevechten de troepen door Rheden zijn getrokken. Op basis

van de vondsten blijkt dat gevechtsweld- en geschutsmunitie zich concentreert rond de straten waar de troepen hebben opgetrokken langs het spoor en door de Veerweg, Worth-Rhedenseweg en Arnhemseweg. Op enkele locaties binnen het deelgebied zijn tevens loopgraven en stellingen op luchtfoto's zichtbaar, aldus het rapport.

9.3. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd over het rapport "Historisch vooronderzoek" geen aanleiding voor het oordeel dat dit onderzoek zodanige gebreken of leemtes in kennis bevat dat de raad op grond hiervan niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" voor het perceel [locatie 2]. De raad heeft, gelet op het hiervoor weergegeven onderdeel van het rapport, terecht aangenomen dat er een reële kans was op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven binnen een deel van de kern van Rheden. In de enkele omstandigheid dat [appellant sub 2] in zijn zienswijze heeft gewezen op het bodemonderzoek uit 2007 heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien de aanduiding voor het perceel te schrappen. Hiertoe is van belang dat het onderzoek uit 2007 niet specifiek zag op de aanwezigheid van explosieven, maar op de bodemgesteldheid. Zo al op grond van dit bodemonderzoek de aanwezigheid van explosieven op het perceel van [appellant sub 2] kon worden uitgesloten, zou een dergelijke conclusie alleen gerechtvaardigd zijn geweest met betrekking tot activiteiten waarbij wordt gegraven tot een diepte van maximaal 1 m. Het betoog faalt.

9.4. Gelet op de hiervoor in 9.1 weergegeven toelichting van de raad laat het in 9.3 gegeven oordeel onverlet dat vast is komen te staan dat het perceel van [appellant sub 2] thans niet langer als risicovol gebied wordt aangemerkt, hetgeen volgens de raad betekent dat de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" geen beperkende gevolgen zal hebben voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel [locatie 2].

10. Gelet op het voorgaande behoeft hetgeen [appellant sub 2] voor het overige heeft aangevoerd tegen de aanduiding "veiligheidszone - niet gesprongen explosieven" geen bespreking.

## Conclusie

11. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

## Het beroep van [appellant sub 3] en anderen

12. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is ingesteld door [appellant sub 3] en [appellant sub 3A], bewoners van de [locatie 3], tevens exploitanten van het [bedrijf] op het perceel [locatie 4], en [appellant sub 3B] en [appellante sub 3C], bewoners van het perceel [locatie 5]. Het beroep is gericht tegen de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7]. Het plan voorziet in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van genoemd perceel. Het voorheen geldende planologische regime voorzag in een woonbestemming voor de gronden, waarbij tevens detailhandel was toegelaten op de begane grond. Meest recent was op het perceel een apotheek gevestigd. Thans worden de gronden niet bewoond en/of geëxploiteerd. Volgens [appellant sub 3] en anderen leidt de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omgeving en tot nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van het pannenkoekhuis.

13. Het perceel [locatie 6]/[locatie 7] is gesitueerd op het hoekpunt Arnhemsestraatweg-Groenestraat. Het perceel grenst in het zuiden aan het tracé van de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Direct ten noordoosten van het perceel ligt een rotonde. In de bijlage bij deze uitspraak is het deel van de verbeelding opgenomen dat betrekking heeft op het perceel [locatie 6]/[locatie 7].

14. Aan het noordwestelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] is de bestemming "Tuin" toegekend. De bestemming "Tuin" is ook toegekend aan een strook met een breedte van 2 m, parallel aan de zuidelijke en zuidoostelijke perceelgrens.

Op het noordoostelijke en oostelijke deel van het perceel, lokaal bekend [locatie 6], rust de bestemming

"Gemengd - 2", met de aanduidingen "cultuur en ontspanning", "dienstverlening", "maatschappelijk", en "specifieke vorm van horeca - 1". Op deze gronden rust ook de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied sport". Het centrale deel van deze gronden is aangeduid als "bouwvlak".

Het centrale en zuidelijke deel van de gronden is bestemd voor "Wonen". Dit betreft het perceel dat lokaal bekend is als de [locatie 7]. Aan het centrale deel van deze gronden is de aanduiding "bouwvlak" toegekend. Het zuidelijke deel is aangeduid als "parkeerterrein".

Op het noordelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7], dit betreft de gronden met de bestemming "Tuin" alsook het noordelijke deel van de bestemming "Gemengd - 2", rust de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardvol". Deze aanduiding is ook toegekend aan een strook in het oostelijke en zuidoostelijke deel van het perceel, parallel aan de Groenestraat.

15. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7] in strijd is met de "Structuurvisie Rheden, Mijn dorp van morgen", vastgesteld door de raad op 8 oktober 2014 (hierna: structuurvisie). Zij voeren hiertoe aan dat de rotonde aan de Arnhemsestraatweg en de gronden in de nabijheid daarvan de entree tot het dorp vormen. In de structuurvisie is bepaald dat de inrichting van deze gronden - de dorpsentrees - dient te strekken tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Met het oog hierop is in het plan aan het noordelijke deel van het perceel de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardvol" toegekend. De ruimtelijke inpassing van het perceel dient te geschieden overeenkomstig een inrichtingsplan. Volgens [appellant sub 3] en anderen draagt de vastgestelde planregeling evenwel onvoldoende bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied dat is aangemerkt als dorpsentree. In dit verband is van belang dat enkel de gronden in het noordwesten van het perceel bestemd zijn als "Tuin". Het noordoostelijke deel van het perceel heeft de bestemming "Gemengd - 2". Volgens het inrichtingsplan worden op deze gronden vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. De beoogde verharding van het noordoostelijke deel van het perceel [locatie 6] doet volgens [appellant sub 3] en anderen afbreuk aan de stedenbouwkundige waarden van het gebied. [appellant sub 3] en anderen wijzen tevens op de omstandigheid dat in het oostelijke deel van het perceel slechts een smalle strook is gereserveerd voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, hetgeen volgens hen een (te) geringe inpassingsmaatregel is. Bezwaarlijk is ook dat de gehanteerde plansystematiek tot gevolg heeft dat zowel op het perceel [locatie 6] als [locatie 7] een hoofdgebouw kan worden gerealiseerd. Het voorheen geldende bestemmingsplan liet op het perceel [locatie 6]/[locatie 7] één hoofdgebouw toe. Omdat thans sprake is van twee hoofdgebouwen is ook een aanmerkelijk grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk, hetgeen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige waarden van het gebied, aldus [appellant sub 3] en anderen.

15.1. Volgens de raad wordt het perceel [locatie 6]/[locatie 7] reeds een geruime tijd niet bewoond en/of geëxploiteerd. Teneinde de herontwikkeling van het perceel te stimuleren is voor het oostelijke deel van het perceel (lokaal bekend [locatie 6]) voorzien in een gemengde bestemming. Hierbij is rekening gehouden met de ruimtelijke gevolgen van de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden en de omstandigheid dat het gebied in de structuurvisie is aangemerkt als stedenbouwkundig waardevol. In de planregels is het noordelijke deel van het perceel alsook een strook parallel aan de oostelijke perceelgrens gereserveerd voor inrichtingsmaatregelen die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentree, overeenkomstig het "Inrichtingsplan [locatie 6]" van oktober 2016 (hierna: inrichtingsplan). De uitvoering van de inrichtingsmaatregelen is geborgd door middel van voorwaardelijke verplichtingen. Gelet hierop wordt de opgave die voortkomt uit de structuurvisie gerespecteerd. Ten opzichte van de bestaande situatie leidt het plan tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, aldus de raad.

15.2. Blijkens de kaart bij de structuurvisie zijn de gronden rondom de rotonde aan de Arnhemsestraatweg aangewezen als "dorpsentree". Het perceel [locatie 6]/[locatie 7] ligt geheel of in overwegende mate binnen het aangewezen gebied.

In paragraaf 5.9 van de structuurvisie staat dat Rheden enkele bijzondere plekken kent, die zich duidelijk onderscheiden van willekeurige andere plekken in het dorp en die beeldbepalend zijn. Dit zijn onder andere de dorpsentrees, pleinen, bijzondere gebouwen en groene ruimten.

In de structuurvisie staat dat bezoekers via een aantal entrees het dorp kunnen binnenkomen. Vanaf de Arnhemsestraatweg geven drie entrees toegang tot Rheden, twee daarvan zijn vrij recentelijk opgeknapt en van een rotonde voorzien. De rotonde Arnhemsestraatweg/Groenestraat verbindt de doorgaande verkeersroute over de Arnhemsestraatweg met de toegang naar de Posbank en de entree naar de Groenestraat en het treinstation. Ook de wandelroutes vanaf de Veluwezoom vinden hier aansluiting op de verkeersstructuur. Langs de rotonde staan panden die niet de meest representatieve panden van de noordflank zijn. De entree nodigt in zijn huidige staat nauwelijks uit om het dorp in te gaan. De overige dorpsentrees vanaf de Arnhemsestraatweg zijn ordelijk ingericht en sluiten aan op de inrichting en uitstraling van de wegenstructuur, aldus de structuurvisie.

In paragraaf 5.9.2 van de structuurvisie worden de ambities voor de bijzondere plekken in de gemeente beschreven. Voor de dorpsentree bij de rotonde Arnhemsestraatweg/Groenestraat staat dat op deze locatie kansen liggen de identiteit van het dorp te versterken en de aanwezige kwaliteiten meer te benadrukken. Hoewel de beschikbare ruimte beperkt is, staat in de ontwerpogave een fraai ingerichte rotonde met groen en eventueel kunst centraal. Rondom de rotonde ligt de nadruk op een inrichting met groen en hoogwaardige bebouwing. In de panden aan de zijde van het dorp zijn diverse functies mogelijk, variërend van wonen en horeca tot andere vormen van bedrijvigheid. Voor bezoekers vanaf de Veluwezoom (Heuvenseweg) wordt een veilige en goed herkenbare route ontworpen naar het dorpscentrum, aldus de structuurvisie.

15.3. De raad heeft beoogd recht te doen aan het gegeven dat het perceel [locatie 6]/[locatie 7] in de structuurvisie is aangemerkt als dorpsentree, door een planregeling vast te stellen die geen gebouwen en overkappingen toelaat op het noordelijke deel van het perceel en ook overigens voorziet in beperkte gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Omdat het noordelijke deel van het perceel prominent zichtbaar is vanaf de rotonde aan de Arnhemsestraatweg, worden ter plaatse maatregelen getroffen die strekken tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In totaal is ongeveer een derde deel van de gehele oppervlakte van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] gereserveerd voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, tevens de landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen op het centrale en zuidelijke deel van het perceel. De raad heeft hiertoe voor het noordelijke deel van het perceel voorzien in de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardvol". Blijkens artikel 24, lid 24.2.2, van de planregels, bezien in samenhang met lid 24.2.5, zijn op deze gronden geen gebouwen en overkappingen toegelaten, ongeacht de geldende (onderliggende) bestemming. Genoemde aanduiding is ook toegekend aan een strook met een breedte variërend van 2 m tot 3,5 m, parallel aan de (gehele) oostelijke perceelgrens met de Groenestraat. Ter plaatse van de gronden waar de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardvol" op rust, heeft de raad tevens beoogd vergunningvrij bouwen krachtens het Bor te beperken, door in artikel 24, lid 24.2.1, van de planregels op te nemen dat deze gronden geen deel uitmaken van het "erf" bij het hoofdgebouw.

Ter borging van de ruimtelijke kwaliteit is in de planregels vastgelegd dat de inrichting van het perceel dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan. Blijkens het inrichtingsplan dient langs de noordelijke, westelijke en zuidelijke perceelgrens een haag met een hoogte van 1 m te worden gerealiseerd. De strook langs de oostelijke perceelgrens - waar de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardvol" aan is toegekend - dient te worden ingericht met "onderbeplanting die gelijk is aan de beplanting bij de rotonde aan de Arnhemsestraatweg". Volgens de raad gaat het hierbij om struiken/heesters. Ook dient ter plaatse te worden voorzien in "laanbeplanting, gelijk aan de laanbeplanting aan de Groenestraat". Concreet gaat het om vijf bomen met een stamomtrek van 18 cm tot 20 cm op (ongeveer) gelijke afstand van elkaar. In het inrichtingsplan is verder voorzien in een met gras ingerichte voortuin voor het noordwestelijke deel van het perceel, ter plaatse van de bestemming "Tuin". Hetzelfde geldt voor een deel van de gronden met de bestemming "Gemengd -2" grenzend aan de Arnhemsestraatweg in het noordoostelijke deel van het perceel.

Teneinde de ruimtelijke inrichting van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] overeenkomstig het inrichtingsplan te verzekeren is in artikel 4, lid 4.4, onder c en artikel 15, lid 15.4, onder c, van de planregels bepaald dat de gronden met de bestemming "Wonen", onderscheidenlijk "Gemengd -2", uitsluitend mogen worden gebruikt in overeenstemming met het inrichtingsplan, waarbij geldt dat binnen één jaar na ingebruikname van de bebouwing de in het inrichtingsplan weergegeven inrichting van de locatie gereed dient te zijn.

15.4. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt

heeft kunnen stellen dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7] bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kernkwaliteit van het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen als dorpsentree bij de rotonde Arnhemsestraatweg/Groenestraat. In zoverre heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet in strijd is met de structuurvisie. De omstandigheid dat in het noordoostelijke deel van het perceel niet uitsluitend is voorzien in een groene inrichting, maar tevens in verharding ten behoeve van vijf parkeerplaatsen, doet hier niet aan af. In de structuurvisie staat dat "rondom de rotonde de nadruk ligt op een inrichting met groen". Uit deze betrekkelijk algemene beschrijving volgt naar het oordeel van de Afdeling niet dat een kleinschalige parkeervoorziening in het noordoostelijke deel van het perceel niet is toegelaten. Het is aannemelijk dat de parkeervoorziening niet, althans niet prominent, zichtbaar zal zijn vanaf de rotonde aan de Arnhemsestraatweg gelet op de omstandigheid dat in het inrichtingsplan is voorzien in groene afscherming langs de noordelijke en oostelijke perceelgrens. De Afdeling overweegt verder dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel [locatie 6], die ter plaatse verschillende gebruiksvormen toelaat, evenmin leidt tot strijd met de structuurvisie, omdat de structuurvisie uitdrukkelijk rekening houdt met een variatie aan functies op de percelen tegenover de rotonde. Voor zover [appellant sub 3] en anderen wijzen op de volgens hen te grote bouwhoogte van 10 m voor de hoofdbebouwing, overweegt de Afdeling dat de raad onweerspoken heeft gesteld dat het voorheen geldende planologische regime voor het perceel voorzag in een bouwhoogte van maximaal 12 m en dat de thans voorziene bouwhoogte van 10 m in lijn ligt met hetgeen is toegelaten op andere percelen langs de Arnhemsestraatweg. De stelling dat de planregeling leidt tot een verruiming van de mogelijkheden voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met de structuurvisie, nu de eventuele bijgebouwen niet gerealiseerd mogen worden op het noordelijke deel van het perceel en gelet op de feitelijke situatie ter plaatse hoofdzakelijk opgericht kunnen worden achter de hoofdbebouwing. De bijgebouwen zullen derhalve niet of slechts beperkt zichtbaar zijn vanaf de rotonde.

Het betoog faalt.

16. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan voorziet in te ruime gebruiksmogelijkheden voor het perceel [locatie 6], waarop de bestemming "Gemengd - 2" rust, hetgeen niet passend is in de omgeving. Als gevolg hiervan vrezen [appellant sub 3] en anderen voor ernstige overlast. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat de toegelaten functies ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Anders dan de raad aan de planregeling ten grondslag heeft gelegd, kan de omgeving van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] niet worden aangemerkt als "gemengd gebied" als bedoeld in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-publicatie). De percelen aan de Arnhemsestraatweg hebben in de regel een reguliere woonbestemming. Slechts op een aantal locaties is sprake van andere vormen van gebruik dan bewoning, aldus [appellant sub 3] en anderen.

16.1. Volgens de raad is voor het perceel [locatie 6] gekozen voor een planregeling die een veelheid aan functies mogelijk maakt teneinde de herontwikkeling van het perceel te stimuleren. Het plan laat ter plaatse activiteiten toe die kunnen worden gekwalificeerd als activiteiten in (ten hoogste) categorie 2 als bedoeld in de VNG-publicatie. Het betreft activiteiten met geringe gevolgen voor de omgeving. De raad wijst er voorts op dat het plan, anders dan het voorheen geldende planologische regime voor het perceel, ter plaatse detailhandel niet toestaat. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden voor het perceel [locatie 6] in zoverre juist beperkt, aldus de raad.

16.2. In de plantoelichting staat dat de planregeling voor het perceel [locatie 6] is verruimd. Enerzijds is ter plaatse sprake van een specifieke problematiek, omdat het pand is uitgebrand, reeds een geruime tijd leeg staat en eerdere zoektochten naar een gepaste bestemmingsregeling niet tot resultaat hebben geleid. Anderzijds is sprake van een situering aan de dorpsentree van Rheden en is het wenselijk om bij de herontwikkeling van het perceel invulling te geven aan de stedenbouwkundige waarden die aan de dorpsentree Arnhemsestraatweg-Groenestraat zijn toegekend in de structuurvisie. Tegen de achtergrond van de structuurvisie is gekeken naar de functionele mogelijkheden voor het perceel in brede zin, alsmede naar een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het perceel. Gelet op de ligging langs de Arnhemsestraatweg en aan de dorpsentree, zijn functies bekeken op ruimtelijke inpasbaarheid, die wat betreft het milieuaspect zijn ingedeeld in ten hoogste categorie 2 van de lijst van bedrijven. De volgende functies

worden als passend aangemerkt: lichte horeca-activiteiten (bijvoorbeeld koffiebar, bed en breakfast), functies in de categorie cultuur en ontspanning (zoals bibliotheek, museum, atelier) maatschappelijke functies (zoals dagverblijf, artspraktijk), dienstverlening (zoals reisorganisaties, schoonheidsinstituten) en kleinschalige binnensportactiviteiten. Ook twee woningen zijn denkbaar. Dit alles mits wordt voorzien in voldoende en goed ingepaste parkeerplaatsen, aldus de plantoelichting.

16.3. Aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de toegelaten functies op het perceel [locatie 6] ligt de VNG-publicatie ten grondslag. De raad heeft beoogd ter plaatse activiteiten toe te laten die vallen binnen (ten hoogste) "categorie 2" als bedoeld in de VNG-publicatie. De richtafstand tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen bedraagt in dat geval 30 m. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat, nu de omgeving van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] kan worden aangemerkt als een "gemengd gebied" als bedoeld in de VNG-publicatie, volstaan kan worden met een afstand van 10 m tot gevoelige bestemmingen. De raad wijst hiertoe op de omstandigheid dat de percelen in de directe omgeving van de [locatie 6]/[locatie 7] gesitueerd zijn op geringe afstand tot de rotonde aan de Arnhemsestraatweg en de dorpsentree Arnhemsestraatweg-Groenestraat. De Arnhemsestraatweg is een drukke ontsluitingsweg. De Groenestraat betreft een belangrijke toegangsweg tot het NS-station alsook tot de dorpskern van Rheden. Direct ten zuiden van de percelen aan de Arnhemsestraatweg en parallel aan de Arnhemsestraatweg - loopt het tracé van de spoorlijn. Gelet op voornoemde omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de omgeving van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] kan worden aangemerkt als een "gemengd gebied" als bedoeld in de VNG-publicatie. Voor zover [appellant sub 3] en anderen in het kader van hun betoog wijzen op de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1261](#), overweegt de Afdeling dat die uitspraak betrekking had op een situatie waarin in de omgeving van de bestreden ontwikkeling sprake was van een eenbaansweg en een - niet intensief gebruikte - spoorlijn voor de historische stoomtrein.

16.4. [appellant sub 3] en anderen hebben niet gesteld dat het plan voor het perceel [locatie 6] voorziet in vormen van gebruik die zwaarder zijn dan categorie 2-activiteiten als bedoeld in de VNG-publicatie.

16.5. Wat betreft de afstanden van de gronden met de bestemming "Gemengd - 2" tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen geldt het volgende. De afstanden tot het perceel [locatie 3] en het perceel [locatie 5] bedragen onderscheidenlijk ongeveer 85 m en 15 m. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de planregeling voor het perceel [locatie 6] in overeenstemming is met de in de VNG-publicatie aanbevolen richtafstand van 10 m.

16.6. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel [locatie 6] niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving, als gevolg van de bij recht voorziene gebruiksmogelijkheden. Het betoog faalt.

17. [appellant sub 3] en anderen betogen dat zij ernstige geluidsoverlast zullen ondervinden van het parkeerterrein in het zuidelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7].

17.1. In het zuidelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] voorziet het plan in een verharde parkeergelegenheid ten behoeve van de bezoekers van de functies op de gronden met de bestemming "Gemengd - 2". Niet in geschil is dat uit het inrichtingsplan volgt dat ter plaatse (maximaal) acht parkeerplaatsen/-vakken voor personenwagens gerealiseerd kunnen worden.

17.2. De raad heeft voor het motiveren van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de parkeervoorziening aansluiting gezocht bij de systematiek van de VNG-publicatie. Binnen een gemengd gebied geldt voor een "autoparkeerterrein" (cat. 2) een richtafstand van 10 m tot gevoelige bestemmingen. Aan deze richtafstand wordt ten aanzien van het perceel [locatie 3] ruimschoots voldaan. Wat betreft het perceel [locatie 5] geldt dat ten aanzien van het bouwvlak op dit perceel eveneens wordt voldaan aan de richtafstand. Aanvullend heeft de raad door DGMR onderzoek laten verrichten naar de akoestische gevolgen van het gebruik van de parkeergelegenheid voor de geluidsbelasting in de omgeving. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek parkeerterrein Arnhemsestraatweg, Rheden" van 28 juli



2017. Uit dit rapport volgt dat ten aanzien van de woning op het perceel [locatie 5] wordt voldaan aan de in paragraaf B5.2, van bijlage 5, van de VNG-publicatie vastgelegde geluidsstreefwaarden van stap 2.

Indien rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor het vergunningvrij oprichten van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied wordt niet voldaan aan de richtafstand, omdat de parkeervoorziening grenst aan het zuidoostelijke deel van het perceel [locatie 5]. Dit laat volgens de raad onverlet dat de parkeervoorziening vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De ruimtelijke gevolgen van de bestreden parkeervoorziening zijn volgens de raad aanmerkelijk lichter dan de gevolgen van een (openbaar) parkeerterrein als bedoeld in de VNG-publicatie, gelet op de omstandigheid dat het om een gering aantal van acht parkeerplaatsen gaat en dat bovendien in artikel 15, lid 15.2, onder b, onder 6, van de planregels is vastgelegd dat deze parkeerplaatsen uitsluitend gebruikt mogen worden door de bezoekers van het perceel [locatie 6]. Hier komt volgens de raad bij dat het inrichtingsplan een afschermde haag voorschrijft tussen de parkeergelegenheid en het perceel [locatie 5].

In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gebruik van de acht parkeerplaatsen op het zuidelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] niet zal leiden tot ernstige geluidshinder in de omgeving. Het betoog faalt.

18. [appellant sub 3] en anderen betogen dat in het plan ten onrechte is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid voor het toelaten van een accommodatie voor binnensportactiviteiten op het perceel [locatie 6]. Volgens hen leidt een sportaccommodatie op het perceel tot ernstige hinder voor de omgeving. Voor zover de raad heeft beoogd hier rekening mee te houden door op het perceel uitsluitend een kleinschalige sportaccommodatie mogelijk te maken, is dit niet deugdelijk vastgelegd in de planregels. Het is volgens [appellant sub 3] en anderen namelijk niet duidelijk wat onder "kleinschalig" wordt verstaan. In dit verband is mede van belang dat de beschikbare (in pandige) fysieke ruimte op het perceel [locatie 6] ongeveer 450 m<sup>2</sup> bedraagt. Een sportaccommodatie met een dergelijke omvang kan niet worden gekwalificeerd als "kleinschalig". Ook de (overige) voorwaarden voor de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid bieden in zoverre weinig zekerheid, nu deze niet objectief zijn begrensd. [appellant sub 3] en anderen wijzen ten slotte op de omstandigheid dat een sportaccommodatie op het perceel [locatie 6] niet in overeenstemming is met het beleidsuitgangspunt dat sportvoorzieningen geconcentreerd dienen te worden aan de zuidflank van het dorp.

18.1. Volgens de raad wordt de kleinschaligheid van de sportaccommodatie geborgd door de (maximaal) beschikbare oppervlakte van de bebouwing, in samenhang met de omstandigheid dat in de planregels is vastgelegd dat de parkeerbehoefte vanwege de sportaccommodatie maximaal dertien parkeerplaatsen mag bedragen. Het plan laat een hoofdgebouw toe met twee bouwlagen. De totaal beschikbare brutovloeroppervlakte (hierna: bvo) voor een in pandige sportaccommodatie bedraagt ongeveer 450 m<sup>2</sup>. De omvang van de mogelijke sportaccommodatie wordt echter nader begrensd door de omstandigheid dat op het perceel is voorzien in maximaal dertien parkeerplaatsen. Gelet op de bij de planregels behorende parkeernormen is volgens de raad op het perceel een sportaccommodatie mogelijk met een bvo van maximaal 430 m<sup>2</sup>. De vastgelegde afwijkingsvoorwaarden betreffen een gebruikelijk beoordelingskader voor het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. Het gemeentelijk beleid sluit een kleinschalige sportaccommodatie op het perceel [locatie 6] niet uit, aldus de raad.

18.2. De Afdeling overweegt dat ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. Met deze bepaling kan het bevoegd gezag de bevoegdheid worden gegeven op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Een afwijkingsregeling kan slechts betrekking hebben op planregels. Niet kan worden afgeweken van de in de verbeelding opgenomen bestemmingen. Toepassing van een afwijkingsregeling mag evenmin het effect hebben dat feitelijk de bestemming van gronden wordt gewijzigd. Afwijkingsbevoegdheden dienen door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

18.3. In artikel 4, lid 4.5, onder a, onder 7, van de planregels is bepaald dat het gemeentebestuur na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid op gronden met de bestemming "Gemengd - 2"

binnensportactiviteiten kan toelaten, met dien verstande dat uitsluitend een blijvend kleinschalige accommodatie is toegestaan. Volgens genoemde bepaling wordt de kleinschaligheid aangenomen indien wordt voldaan aan het gestelde in artikel 23, lid 23.2, van de planregels en blijvend kan worden volstaan met uitsluitend de situering en het aantal parkeerplekken zoals voorgeschreven in "Bijlage 7: Inrichtingsplan [locatie 6]."

Artikel 23, lid 23.2, van de planregels betreft een algemene gebruiksbeeping - en naar zijn aard een voorwaardelijke verplichting - die bepaalt dat, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen, gronden in het plangebied uitsluitend mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen mogelijk te maken. In deze bepaling is verder vastgelegd dat de parkeerbehoefte berekend dient te worden overeenkomstig de bij de planregels behorende "Bijlage 8: Parkeernormen". In deze bijlage zijn onder meer de parkeernormen vastgelegd voor de hoofdfunctie "Recreatie". Voor de (sub)functie "sportschool, -studio, dansstudio" geldt een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo.

Niet in geschil is dat in het inrichtingsplan voorzien is in maximaal dertien parkeerplaatsen ten behoeve van de gronden met de bestemming "Gemengd - 2". In het noordoostelijke deel van het perceel is voorzien in een verharding voor het parkeren van maximaal vijf voertuigen. In het zuidelijke deel van het perceel is voorzien in een parkeerterrein voor maximaal acht voertuigen. Zoals hiervoor in 15.3 is overwogen, is in artikel 4, lid 4.4, onder c en artikel 15, lid 15.4, onder c, van de planregels bepaald dat de gronden met de bestemming "Wonen" en "Gemengd - 2" uitsluitend mogen worden gebruikt in overeenstemming met het inrichtingsplan.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de omvang van de inpandige sportaccommodatie die kan worden toegelaten met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 4, lid 4.5, onder a, onder 7, van de planregels, in het plan (indirect) is begrensd, omdat de maximale parkeerbehoefte vanwege deze sportaccommodatie dertien parkeerplaatsen mag bedragen. Gelet op de hiervoor genoemde parkeernorm gaat de raad uit van een sportaccommodatie met een bvo van ongeveer 430 m<sup>2</sup>, hetgeen door [appellant sub 3] en anderen niet is bestreden.

De Afdeling stelt allereerst vast dat dat een begrenzing van de omvang van een inpandige sportaccommodatie wordt beperkt door de oppervlakte van het pand. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat op het perceel [locatie 6] een inpandige sportaccommodatie van een omvang van 430 m<sup>2</sup> tot 450 m<sup>2</sup> vanuit ruimtelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is. De Afdeling wijst in dit verband mede op de systematiek van de VNG-publicatie die de raad ten grondslag heeft gelegd aan de bij recht voorziene vormen van gebruik op gronden met de bestemming "Gemengd - 2". In de bij de VNG-publicatie behorende lijst van activiteiten worden "sportscholen, gymnastiekzalen", "fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden", "muziek- en balletscholen" en "dansscholen" alle aangemerkt als categorie 2-activiteiten. [appellant sub 3] en anderen hebben niet nader toegelicht welke concrete, niet-kleinschalige, althans ruimtelijk onaanvaardbare, sportaccommodatie mogelijk is na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Het betoog faalt.

18.4. De (overige) voorwaarden voor de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zijn vastgelegd in artikel 4, lid 4.5, onder c, van de planregels. Als voorwaarde geldt onder meer dat het toelaten van binnensportactiviteiten op het perceel [locatie 6] niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid ter plaatse en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. De afwijkingsvoorwaarden zijn ruim geformuleerd en bieden het gemeentebestuur beoordelingsruimte bij het wegen van de conflicterende belangen die betrokken (kunnen) zijn bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid. Het betreft een gebruikelijk beoordelingskader. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de in artikel 4, lid 4.5, onder 7, van de planregels vastgelegde afwijkingsvoorwaarden onvoldoende objectief zijn. Het betoog faalt.

18.5. In de plantoelichting staat dat sprake is van een duidelijke concentratie van sportvoorzieningen in het zuidelijke deel van het plangebied. Daar is aan de IJsselsingel een veelzijdig sportpark gesitueerd (Sportpark Rheden), waar zich voetbalvelden, tennisbanen, een sporthal en een overdekt zwembad bevinden. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling niet dat een kleinschalige sportvoorziening op een andere locatie dan

de zuidflank, in dit geval de [locatie 6], niet toegelaten zou zijn. Het betoog faalt.

19. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7] leidt tot ernstige parkeeroverlast in de omgeving. Zij voeren hiertoe aan dat in het plan niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Met de dertien parkeerplaatsen op het perceel [locatie 6]/[locatie 7] wordt beoogd te voorzien in de parkeerbehoefte vanwege de bestemming "Gemengd - 2" op het perceel [locatie 6]. Het plan voorziet echter niet in de twee (extra) benodigde parkeerplaatsen vanwege de bestemming "Wonen" op het perceel [locatie 7]. [appellant sub 3] en anderen voeren tevens aan dat de vijf parkeerplaatsen die zijn voorzien in het noordoostelijke deel van het perceel niet kunnen worden gerealiseerd, omdat het verharden van deze gronden in strijd is met het uitgangspunt dat de stedenbouwkundige waarden van het gebied rondom de rotonde aan de Arnhemsestraatweg versterkt dienen te worden.

19.1. Volgens de raad bestaat geen aanleiding voor de vrees dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7] leidt tot ernstige parkeeroverlast in de omgeving. In artikel 23, lid 23.2, van de planregels is vastgelegd dat op eigen terrein voorzien dient te worden in de (eigen) parkeerbehoefte. De parkeernormen voor de onderscheidenlijke functies zijn gevoegd als bijlage bij de planregels. De hier aan de orde zijnde parkeerregeling betreft volgens de raad een algemene regeling die niet alleen geldt voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7], maar voor het gehele plangebied. Op het perceel [locatie 6]/[locatie 7] is voorzien in dertien verharde parkeerplaatsen voor de activiteiten op gronden met de bestemming "Gemengd - 2". Deze gronden kunnen volgens de raad in gebruik worden genomen voor één functie in een omvang die leidt tot een behoefte van maximaal dertien parkeerplaatsen of voor een combinatie van functies, waarbij de omvang van de functies gezamenlijk wordt begrensd door de beschikbare parkeercapaciteit. In de (twee) benodigde parkeerplaatsen vanwege de woning op het perceel [locatie 6] kan worden voorzien op de gronden met de bestemming "Tuin" ten noorden van de woning, aldus de raad.

19.2. De Afdeling heeft hiervoor in 15.4 geoordeeld dat de structuurvisie zich niet verzet tegen de realisatie van vijf verharde parkeerplaatsen op gronden met de bestemming "Gemengd - 2" en de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardevol", in het noordoostelijke deel van het perceel. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat deze vijf parkeerplaatsen niet kunnen worden gerealiseerd. Het betoog faalt.

19.3. De Afdeling is van oordeel dat het plan geen parkeervoorzieningen toelaat op de gronden met de bestemming "Tuin" in het noorden van het perceel [locatie 7]. Zij overweegt hiertoe dat blijkens artikel 10, lid 10.1, van de planregels de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd zijn voor "tuinen" alsook voor "waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen." Het gebruik van de gronden met de bestemming "Tuin" voor het parkeren of voor het realiseren van parkeervoorzieningen wordt derhalve niet nadrukkelijk genoemd als een toegelaten gebruik. Op zichzelf bezien is dit onvoldoende voor de conclusie dat parkeren in de (voor)tuin niet is toegelaten. In het plan is evenwel tevens vastgelegd dat gronden met de bestemming "Tuin" geen deel uitmaken van het erf bij een woning. Dit blijkt uit de definitie van het begrip "Tuin" in artikel 1, lid 1.75, van de planregels. Wat betreft de gehanteerde plansystematiek is mede van belang dat het gedeelte van het perceel [locatie 7] direct ten zuiden van de (voor)tuin een woonbestemming heeft. Anders dan voor de als "Tuin" aangewezen gronden is in artikel 14, lid 14.1, van de planregels bepaald dat op gronden met de bestemming "Wonen" parkeervoorzieningen zijn toegelaten. Ten slotte wijst de Afdeling op het inrichtingsplan. Zoals reeds is overwogen is hierin vastgelegd dat op het noordoostelijke deel van het perceel vijf verharde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarentegen zijn de gronden van de (voor)tuin op het perceel [locatie 7] op de inrichtingstekening visueel weergegeven als een - onverhard - grasveld.

19.4. Het hiervoor gegeven oordeel dat in de (voor)tuin van het perceel [locatie 7] parkeervoorzieningen niet zijn toegelaten, laat naar het oordeel van de Afdeling onverlet dat in het plan is voorzien in de benodigde parkeerbehoefte vanwege de toegelaten functie(s) op het perceel [locatie 6]/[locatie 7], ook ingeval het perceel in gebruik wordt genomen voor een combinatie van functies. Hiertoe is van belang dat door middel van artikel 23, lid 23.2.1, van de planregels is geborgd dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien en dat het plan, bezien in samenhang met het inrichtingsplan, voorziet in dertien parkeerplaatsen op het perceel [locatie 6]/[locatie 7]. In de parkeerbehoefte vanwege een eventueel op te

richten woning op het perceel [locatie 7] kan worden voorzien in het noordoostelijke deel van het perceel [locatie 6]/[locatie 7]. Op die locatie mogen immers (vijf) verharde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dat geval blijven elf parkeerplaatsen beschikbaar voor de functie op het perceel [locatie 7].

19.5. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7] niet zal leiden tot ernstige parkeeroverlast in de omgeving. Het betoog faalt.

20. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de planregeling voor het perceel [locatie 6]/[locatie 7], vanwege de verkeersaantrekkende werking van de gronden met de bestemming "Gemengd - 2", bezien in samenhang met de dertien voorziene parkeerplaatsen op het perceel, ernstige gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid op de Groenestraat. Zij voeren hiertoe aan dat de twee inritten tot het perceel gesitueerd zijn tussen de rotonde aan de Arnhemsestraatweg en de spoorwegovergang in het zuiden. Met name bij een gesloten spoorwegovergang zal de verkeersafwikkeling in het geding komen, nu de zuidelijke inrit nabij de stopstreep van de spoorwegovergang ligt. Eventueel te treffen verkeerskundige maatregelen zullen niet effectief zijn, aldus [appellant sub 3] en anderen.

20.1. De twee inritten van het perceel [locatie 6]/[locatie 7] komen uit op de Groenestraat.

De noordelijke inrit geeft toegang tot de vijf verharde parkeerplaatsen in het noordoostelijke deel van het perceel. De afstand van deze inrit tot de rotonde aan de Arnhemsestraatweg bedraagt ongeveer 25 m. Gelet op deze afstand en de omstandigheid dat de inrit toegang geeft tot het geringe aantal van vijf parkeerplaatsen is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse van de noordelijke inrit geen ernstige complicaties met betrekking tot de verkeersafwikkeling te verwachten zijn.

De zuidelijke inrit geeft toegang tot de parkeervoorziening met acht parkeerplaatsen op het zuidelijke deel van het perceel. Deze inrit ligt op ongeveer 5 m afstand tot de stopstreep van de spoorwegovergang. De raad heeft toegelicht dat niet kan worden uitgesloten dat bij een gesloten spoorwegovergang het gebruik van deze inrit nadelige gevolgen heeft voor de doorstroming van het verkeer ter plaatse. De verkeersdeelnemers die het perceel [locatie 6]/[locatie 7] verlaten door rechts af te slaan (richting de spoorwegovergang) zullen volgens de raad genooddakt zijn te wachten. Het verkeer dat links afslaat, richting de rotonde, kan worden geconfronteerd met een wachtrij die de doorgang belemmert. Indien blijkt van complicaties bij de verkeersafwikkeling kunnen effectieve verkeerskundige maatregelen worden getroffen, overeenkomstig de aanbevelingen van de stichting CROW. De raad wijst in dit verband op de mogelijkheid een zogeheten "afgekruist vlak" aan te brengen op het weggedeelte direct ten oosten van de inrit, zodat bij een gesloten spoorwegovergang de doorgang voor het verkeer dat - door links af te slaan - het perceel verlaat, onbelemmerd blijft. De Afdeling is van oordeel dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat, indien daartoe aanleiding bestaat, effectieve verkeerskundige maatregelen mogelijk zijn ter borging van de verkeersafwikkeling en -veiligheid ter plaatse van de zuidelijke uitrit.

Het betoog faalt.

Conclusie

21. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is ongegrond.

Proceskosten

22. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. Th.C. van Sloten en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Milosavljević  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 januari 2018

739.

## BIJLAGE

### Bijlage II Besluit omgevingsrecht

#### Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

#### Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...].

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1° 5 m,

2° 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3° het hoofdgebouw,

[...];

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

[...];

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1° in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,

2° in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>,

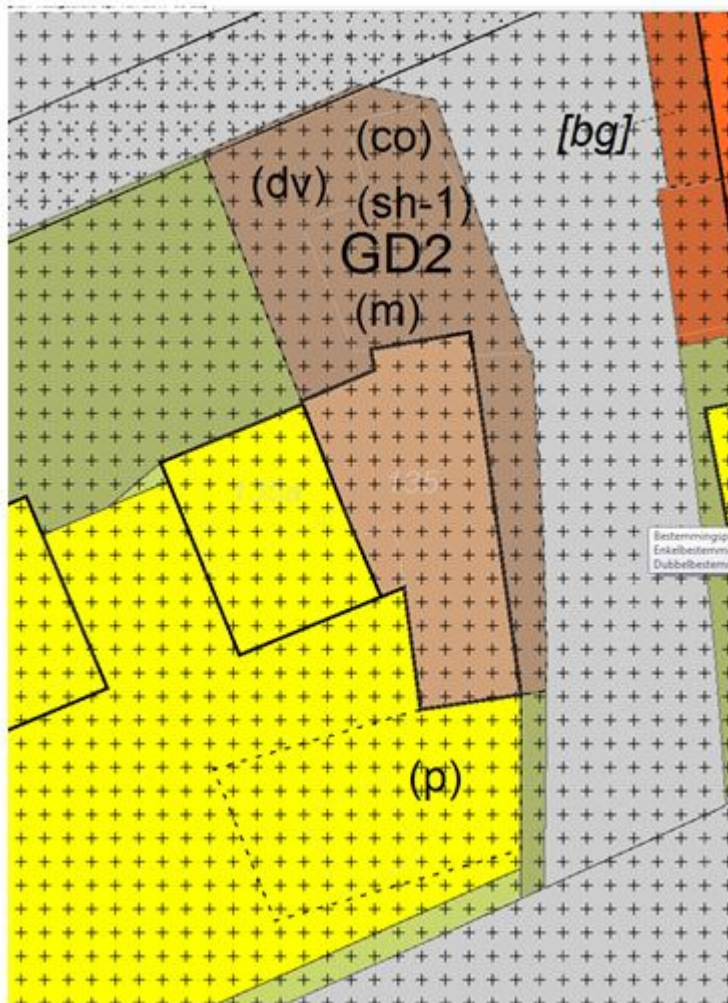
vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>,

[...].

Bestemmingsplan

Verbeelding ter plaatse van de [locatie 6]/[locatie 7]



Regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.75. tuin

deel van een perceel dat vanwege zijn stedenbouwkundige, cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde(n) vrij van gebouwen en overkappingen dient te blijven en dat als zodanig geen deel uitmaakt van het erf bij een woning.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woningen;

[...];

b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:

[...];

2. activiteiten op het gebied van cultuur en ontspanning als genoemd in "Bijlage 4: Lijst cultuur en ontspanning" ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning";

[...];

4. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" met dien verstande dat het uitoefenen van een baliefunctie uitsluitend op de begane- grondlaag de gebouwen is toegestaan;

5. maatschappelijke voorzieningen als genoemd in "Bijlage 5: Lijst maatschappelijke voorzieningen" ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";

6. een horeca-activiteit van categorie 1a en 1b van "Bijlage 6: Lijst van horeca-activiteiten" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1";

[...];

c. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden ter plaatse van de locatie [locatie 6] tevens bestemd voor de stedenbouwkundig-landschappelijke inrichting overeenkomstig "Bijlage 7: Inrichtingsplan [locatie 6]".

d. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

#### 4.2. Bouwregels

Op de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

##### 4.2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;
- e. een hoofdgebouw mag bestaan uit:

1. een onderbouw;
2. maximaal 2 bouwlagen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" een ander maximum is aangegeven ;
3. een bovenbouw.

f. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het

ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

#### 4.4. Specifieke gebruiksregels

[...];

c. De gronden ter plaatse van de locatie [locatie 6] mogen uitsluitend worden gebruikt in overeenstemming met "Bijlage 7: Inrichtingsplan [locatie 6]" waarbij geldt dat:

1. binnen één jaar na ingebruikname van de bebouwing de in genoemde bijlage weergegeven inrichting van de locatie gereed dient te zijn;
2. bij toepassing van artikel 4.5 lid 7 uitsluitend een blijvend kleinschalige accommodatie is toegestaan, waarbij het in genoemde bijlage opgenomen aantal parkeerplekken aantoonbaar afdoende moet zijn in relatie tot het feitelijk gebruik ter plekke.

d. Indien bomen en beplantingen welke zijn aangebracht in het kader van de inrichting zoals bedoeld onder c door ziekte, calamiteit of anderszins verloren zijn gegaan dient de inrichting binnen een half jaar na constatering daarvan te worden hersteld overeenkomstig het bepaalde onder c.

#### 4.5. Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

[...];

7. lid 4.1 om ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - afwijkingsgebied sport" binnensportactiviteiten toe te staan, met dien verstande dat uitsluitend een blijvend kleinschalige accommodatie is toegestaan, hetgeen wordt aangenomen indien:

- voldaan kan worden aan het gestelde in artikel 23.2 Parkeren, én
- om te kunnen voldoen aan het gestelde in 23.2 Parkeren blijvend volstaan kan worden met uitsluitend situering en aantal parkeerplekken zoals voorgeschreven in "Bijlage 7: Inrichtingsplan [locatie 6]".

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

### Artikel 10 Tuin

#### 10.1. Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

b. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

#### 10.2 Bouwregels



Op de voor "Tuin" aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd evenwel met uitzondering van overkappingen.

## Artikel 15 Wonen

### 15.1. Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woningen;

[...];

b.

[...];

6. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende als "Gemengd - 2" bestemde gronden;

[...];

d. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

### 15.2. Bouwregels

Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

#### 15.2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

[...].

#### 15.2.3. Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;

[...];

i. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" en/of "twee-aaneen" geldt dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;

j. afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen:

a. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;

2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

#### 15.4 Specifieke gebruiksregels

[...];

b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw, tenzij het bijgebouw is voorzien van een aanduiding als bedoeld in 15.1 onder b in welk geval het aangeduide gebruik is toegestaan. c. De gronden ter plaatse van de locatie [locatie 7] mogen uitsluitend worden gebruikt in overeenstemming met "Bijlage 7: Inrichtingsplan [locatie 6]" waarbij geldt dat binnen één jaar na ingebruikname van de bebouwing aldaar de in genoemde bijlage weergegeven inrichting van de locatie gereed dient te zijn.

#### Artikel 23 Algemene gebruiksregels

##### 23.2. Parkeren

###### 23.2.1. Terreininrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 8 Parkeernormen

###### 23.2.2. Parkeergelegenheid

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in "Bijlage 8: Parkeernormen".

#### Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

##### 24.2. Overige zone - stedenbouwkundig waardevol

###### 24.2.1. Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - stedenbouwkundig waardevol" geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de instandhouding en bevordering van het open stedenbouwkundige karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld. De gronden worden aldus geacht geen deel uit te maken van het erf bij het hoofdgebouw.

###### 24.2.2. Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de gronden dienen vrij van gebouwen en overkappingen te blijven;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

#### 24.2.5 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### 24.3. Veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven