

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1539
Datum uitspraak	1 juni 2022
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 25 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Scherpenzeel het bestemmingsplan "Dorpsstraat-Vijverlaan" vastgesteld. Het plangebied wordt omsloten door de Dorpsstraat, de Vijverlaan en de Parklaan. Op dit moment is er in het plangebied een Aldi supermarkt gevestigd, op het perceel Dorpsstraat 238. De bedoeling is om de Jumbo aan de Marktstraat 11 te verplaatsen naar de locatie van de bestaande Aldi. De supermarkt van Aldi verhuist dan naar de locatie van de Jumbo. Het voornemen bestaat om alle bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw. Op de begane grond komt een supermarkt met een bruto vloeroppervlakte van 1830 m<sup>2</sup>, exclusief laad- en losruimte. Boven de supermarkt zijn 24 sociale huurappartementen voorzien, verdeeld over twee bouwlagen. A.J. Real Estate en Woonstede zijn de initiatiefnemers van het project.</p>

Volledige tekst

202103496/1/R4.

Datum uitspraak: 1 juni 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

Goed Vast Goed Beheer B.V., gevestigd te Scherpenzeel, en anderen (hierna samen en in enkelvoud: Goed Vast Goed),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Scherpenzeel,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 25 maart 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpsstraat-Vijverlaan" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Goed Vast Goed beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en Goed Vast Goed hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 23 maart 2022, waar Goed Vast Goed, vertegenwoordigd door mr. B. van de Boom en [gemachtigde A], en de raad, vertegenwoordigd door E.W. Hassink en J. de Ruiter-van der Leest, zijn verschenen. Verder zijn op de zitting A.J. Real Estate B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], Woonstede, vertegenwoordigd door [gemachtigde E], en mr. M. Gideonse, mede namens [partij], als partij gehoord.

#### Overwegingen

##### Inleiding

1. Het plangebied wordt omsloten door de Dorpsstraat, de Vijverlaan en de Parklaan. Op dit moment is er in het plangebied een Aldi supermarkt gevestigd, op het perceel Dorpsstraat 238. De bedoeling is om de Jumbo aan de Marktstraat 11 te verplaatsen naar de locatie van de bestaande Aldi. De supermarkt van Aldi verhuist dan naar de locatie van de Jumbo. Het voornemen bestaat om alle bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw. Op de begane grond komt een supermarkt met een bruto vloeroppervlakte (hierna: bvo) van 1830 m<sup>2</sup>, exclusief laad- en losruimte. Boven de supermarkt zijn 24 sociale huurappartementen voorzien, verdeeld over twee bouwlagen. A.J. Real Estate en Woonstede zijn de initiatiefnemers van het project.

Goed Vast Goed en de andere appellanten zijn eigenaren van verschillende (winkel)panden in de omgeving van het plangebied en een aantal van hen houdt zich daar bezig met detailhandel. Zij vrezen onder meer dat het plan negatieve gevolgen heeft voor hun bedrijfsvoering en de parkeerdruk in de omgeving.

##### Juridisch kader

2. De relevante wettelijke bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

##### Toetsingskader

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

dienen doelen.

Onderbouwing toegestane functies

4. Goed Vast Goed betoogt dat het plan naast een supermarkt en woningen ten onrechte ook andere functies mogelijk maakt, namelijk dienstverlening, horeca van categorie 1a, kantoren, maatschappelijke doeleinden en detailhandel. Zij stelt zich op het standpunt dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom die andere functies in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zijn. Dat die functies in het vorige plan positief waren bestemd, is volgens Goed Vast Goed onvoldoende, omdat die functies feitelijk nooit hebben bestaan. Daarnaast wijst zij erop dat het bouwvlak is gewijzigd, waardoor deze functies kunnen worden gerealiseerd op een groter oppervlak met een langere plint langs de Dorpsstraat.

4.1. In de voorgaande bestemmingsplannen "Centrum" en "Weijdelaer" hadden de gronden van het plangebied deels de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding 'supermarkt' en deels "Wonen" en "Verkeer". De gronden krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Centrum" en voor een deel de bestemming "Verkeer".

4.2. In de plantoelichting heeft de raad uiteen gezet dat het plangebied in het centrumgebied van Scherpenzeel ligt en dat de beoogde functies in dit gebied passen en in de huidige situatie aanwezig zijn of juridisch-planologisch zijn toegestaan. Volgens de raad worden de functies alleen anders gesitueerd. Op pagina 9 van de Nota Zienswijzen heeft de raad toegelicht dat een regeling die meer functies omvat gebruikelijk is binnen de bestemming "Centrum" en dat dit geldt voor alle gebieden in het centrum van Scherpenzeel met deze bestemming.

In het verweerschrift heeft de raad nader toegelicht dat de functies ook waren opgenomen in het bestemmingsplan "Centrum". Volgens de raad zijn het gebruikelijke functies binnen een centrumgebied. Het plan maakt onderdeel uit van het centrumgebied en de raad acht het van belang om naast het bieden van de mogelijkheid van diverse functies binnen dit gebied, een bestemming "Centrum" te hebben die overal uniform is. Op grond van het bestemmingsplan is maximaal 1500 m<sup>2</sup> toegestaan aan andere functies en deze oppervlakte is niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De omliggende panden hebben ook de bestemming "Centrum". Het bouwvlak wijzigt waarbij de gevellijn van het plan aan de noordzijde komt te liggen waar nu de grens van de bouwblokken van de bestemmingsplannen "Centrum" en "Weijdelaer" loopt. Ook in het plan "Weijdelaer" was aan deze zijde bebouwing toegestaan. Om een goede inpassing van het nieuwe pand te krijgen is er voor gekozen de bebouwing te oriënteren op de zichtlocatie aan de zijde van de Dorpsstraat en aan de zuidzijde van het plangebied de parkeerplaats te realiseren, waardoor dit tot wijziging van het bouwvlak heeft geleid. Aan de zuidzijde is het bouwvlak hierdoor minder diep. Het bouwvlak sluit echter aan op het bestaande bouwvlak waardoor niet gesproken kan worden van een andere locatie, maar van een uitbreiding en wijziging van de bestaande locatie, aldus de raad.

Op de zitting heeft de raad nog toegelicht dat hij de andere centrumfuncties mede mogelijk wil maken om te voorkomen dat het perceel onbruikbaar zou worden als de supermarkt zou verdwijnen.

4.3. Gelet op de omstandigheid dat het plangebied in het centrum van Scherpenzeel ligt, de toegestane functies gebruikelijk zijn voor een centrumgebied, die functies al door het voorgaande plan mogelijk waren gemaakt en die functies ook op andere percelen in de omgeving zijn toegestaan, heeft de raad deugdelijk gemotiveerd waarom het opnieuw toestaan van die functies niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de

motivering van de raad bestaat verder geen aanleiding voor het oordeel dat het gewijzigde bouwvlak in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.  
Het betoog faalt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

5. Goed Vast Goed betoogt dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de toename van de bvo aan supermarkt minder is dan 500 m<sup>2</sup>. Volgens Goed Vast Goed wordt er naast 330 m<sup>2</sup> aan supermarkt ook 260 m<sup>2</sup> aan inpandige laad- en losruimte mogelijk gemaakt. Omdat die laad- en losruimte bij de supermarkt hoort, is sprake van een toevoeging van 590 m<sup>2</sup> bvo aan supermarkt.

Daarnaast is volgens Goed Vast Goed sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het bestemmingsplan naast 1830 m<sup>2</sup> aan supermarkt ook 1500 m<sup>2</sup> aan andere functies mogelijk maakt. In totaal is daarom 3330 m<sup>2</sup> aan centrumfuncties toegestaan, wat veel meer is dan het voorgaande bestemmingsplan "Centrum" toestond. Goed Vast Goed stelt dat er geen bepaling is opgenomen die de bouw mogelijkheden van de ene functie beperkt indien de andere functie wordt gerealiseerd. Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, had de raad op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) een onderzoek naar de behoefte van die ontwikkeling moeten uitvoeren, aldus Goed Vast Goed.

5.1. In de overzichtsuitspraak over artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), heeft de Afdeling overwogen:

"6.3 [...]

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m<sup>2</sup> kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

[...]

7. Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:915](#) (Oldenzaal), en van 20 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1064](#) (Waalre))."

5.2. In de plantoelichting heeft de raad toegelicht dat de projectlocatie momenteel de bestemming "Centrum" met functieaanduiding 'supermarkt' heeft op grond van het

bestemmingsplan "Centrum". Binnen deze bestemming is een supermarkt reeds mogelijk. Op basis van de huidige regeling meet het bouwvlak ongeveer 1.500 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent dat het bouwvlak met ongeveer 400 m<sup>2</sup> bvo wordt verruimd. Een dergelijke uitbreiding wordt volgens de raad niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het verweerschrift heeft de raad nader toegelicht dat de vloeroppervlakte van de supermarkt met ongeveer 330 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid. Deze oppervlakte blijft onder de ondergrens voor een uitbreiding van 500 m<sup>2</sup>, waardoor de laddertoets hier niet hoeft te worden toegepast. In de planregels is de oppervlakte van de supermarkt gemaximaliseerd tot 1.830 m<sup>2</sup>. De overige ruimte binnen het bouwvlak op de begane grond is nodig voor de ingang en bergingen van de bovengelegen woningen en de laad- en losvoorzieningen. De overdekte laad- en losvoorziening wordt niet gezien als een onderdeel van de winkel en is niet meegeteld bij de oppervlakte van dit pand. Er is volgens de raad bewust voor gekozen om de laad- en losvoorziening inpandig te maken om eventuele overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te kunnen beperken.

De raad heeft daarnaast in het verweerschrift toegelicht dat de oppervlakte van de andere functies in de planregels is gemaximaliseerd tot een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>, conform de mogelijkheden in het bestemmingsplan "Centrum". Zowel de supermarkt als de andere functies dienen op grond van de regels van het bestemmingsplan op de begane grond te worden gerealiseerd. Gelet op de oppervlakte van het plangebied is het volgens de raad niet mogelijk dat zowel een supermarkt van 1.830 m<sup>2</sup> als een andere functie van 1.500 m<sup>2</sup> wordt gerealiseerd.

5.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De raad is er ten onrechte van uitgegaan dat de oppervlakte van de beoogde interne laad- en losruimte niet moet worden betrokken bij de berekening van het ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling. In het voorheen geldende bestemmingsplan was er geen ruimte specifiek bestemd voor een laad- en losruimte ten behoeve van een supermarkt. Het laden en lossen vond feitelijk plaats op gronden met de bestemming "Verkeer". Het nieuwe plan regelt een specifiek ruimtebeslag voor een interne laad- en losruimte voor een supermarkt. Dat is een nieuwe ontwikkeling. Gelet op het ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling inclusief de interne laad- en losruimte is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De conclusie is dan ook dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro een onderzoek naar de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling had moeten (laten) verrichten, met inachtneming van de daarvoor geldende eisen. Dat heeft de raad in strijd met dat artikel niet gedaan.

5.4. De raad heeft wel aannemelijk gemaakt dat de 1830 m<sup>2</sup> aan supermarkt en de 1500 m<sup>2</sup> aan andere functies niet tegelijkertijd op de begane grond kunnen worden gerealiseerd. Uitgaande van een interne laad- en losruimte is het gelet op de voorzieningen die ook op de begane grond voor de bovenliggende woningen nodig zijn, bijvoorbeeld een ingang en eventueel bergingen, aannemelijk dat er feitelijk geen combinatie van supermarkt en andere functies mogelijk is die tot een zodanige toename aan bvo leidt dat ook vanwege die functies sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Vanwege die feitelijke onmogelijkheid, was er ook geen noodzaak om de functies nader te maximaliseren in de planregels.

5.5. Bij de beoordeling van het plan is de raad ervan uitgegaan dat de laad- en losruimte voor de supermarkt intern zal zijn. Dat dit de bedoeling is, blijkt uit de plantoelichting en de verklaringen van de raad en de initiatiefnemer op de zitting. Goed Vast Goed heeft echter terecht aangevoerd dat in het bestemmingsplan niet is gewaarborgd dat de laad- en

losruimte intern zal zijn. Omdat die waarborg ontbreekt, kan mogelijk op een andere manier in laad- en losruimte worden voorzien, waardoor niet is uitgesloten dat er een uitbreiding van het ruimtebeslag voor de verschillende functies mogelijk is die ook moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop is het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, wat in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.  
Het betoog slaagt.

#### Ruimte voor vrachtwagens

6. Goed Vast Goed betoogt dat uit de rijcurvesimulatie in paragraaf 2.7 van het rapport "Verkeerskundig advies herontwikkeling supermarktlocaties Scherpenzeel" van Megaborn van 11 maart 2019 blijkt dat vrachtwagens in enkele bochten iets meer ruimte nodig hebben dan waarin de weg voorziet. Volgens haar heeft de raad hierin ten onrechte geen aanleiding gezien om de situatie of het plan te wijzigen, waardoor een gevaarlijke situatie zal ontstaan of parkeerplaatsen moeten worden verwijderd.

6.1. De raad heeft in het verweerschrift toegelicht dat de vrachtwagen via de Dorpsstraat en de Vijverlaan naar de laad- en losgelegenheid zal rijden en de locatie via de Dorpsstraat zal verlaten. In het rapport van Megaborn is een tekening opgenomen waarop aan de zijde van de Dorpsstraat bij de ingang met de Vijverlaan de bestaande bloembakken zijn ingetekend. Deze bloembakken zullen bij realisatie van de nieuwe supermarkt en appartementen worden verwijderd. Hierdoor wordt het gemakkelijker voor de vrachtwagen om de Vijverlaan in te rijden. Het is bekend dat de vrachtwagen bij het verlaten van de laad- en losruimte mogelijk over een deel van een bestaande aan de overzijde gelegen parkeerplaats rijdt. Hiervoor zullen bij de uitvoering van het plan maatregelen worden genomen, aldus de raad.

Op de zitting heeft de raad aan de hand van de twee tekeningen met rijcurvesimulaties in het rapport van Megaborn toegelicht dat er voldoende ruimte is voor de vrachtwagens om de bocht te kunnen maken. De rijroute zal een combinatie zijn van de routes die op de twee tekeningen staan, waarbij de vrachtwagens via de Dorpsstraat het plangebied zullen binnenrijden en ook weer zullen verlaten. Om ervoor te zorgen dat de vrachtwagens de bocht kunnen nemen, zal volgens de raad een parkeerplaats worden verplaatst.

6.2. Gelet op de toelichting van de raad in het verweerschrift en op de zitting aan de hand van de rijcurvesimulaties in het rapport van Megaborn ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand had moeten inzien dat het plan vanwege de verkeersbewegingen van vrachtwagens niet kan worden uitgevoerd. Mogelijk moet een parkeerplaats worden verplaatst om de vrachtwagens de bocht te kunnen laten nemen of moeten andere maatregelen worden genomen, maar dat staat niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

Het betoog slaagt niet.

#### Parkeerplaatsen

7. Goed Vast Goed betoogt dat er onvoldoende parkeerruimte beschikbaar is voor de in het plan voorziene ontwikkelingen. Volgens haar heeft de raad de parkeerbehoefte van het plan verkeerd berekend. Daartoe voert zij allereerst aan dat de raad bij de beoordeling van de parkeerbehoefte ten onrechte een norm van 1,0 parkeerplaats per woning heeft gehanteerd. Volgens haar moet, gelet op de normen van het CROW en het "Parapluplan parkeernormen" een norm van 1,35 parkeerplaats worden gebruikt. Ter onderbouwing verwijst zij naar hoofdstuk 3 van het rapport van Goudappel van 2 november 2021. Ook blijkt volgens Goed Vast Goed nergens uit dat rekening is gehouden met parkeerruimte voor bezoekers.

7.1. Hoewel de vraag of er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd pas in het kader van de procedure van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de in het plan voorziene ontwikkelingen aan de orde zal komen, moet de raad bij de vaststelling van het plan al wel nagaan of kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom zal de Afdeling hierna beoordelen of op voorhand al duidelijk is dat niet in voldoende parkeerplaatsen zal kunnen worden voorzien en dat de raad zich om die reden niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (vergelijk onder 9.2 van de uitspraak van de Afdeling van 26 januari 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:248](#)). Gelet op de planregels moet de beoordeling of in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien plaatsvinden overeenkomstig artikel 10.1 van de planregels en niet aan de hand van het oudere "Parapluplan parkeernormen". Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat het bestreden plan niet hoeft te voorzien in een oplossing van een eventueel al bestaand tekort aan parkeerplaatsen.

7.2. De raad heeft zich wat de parkeernorm voor de woningen betreft in het verweerschrift en het aanvullende verweerschrift op het standpunt gesteld dat voor de 21 appartementen die op grond van het bestemmingsplan "Weijdelaar" nog konden worden gebouwd in dat bestemmingsplan een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per appartement is opgenomen. Naar het oordeel van de raad kon hij bij die norm aansluiten als uitgangspunt voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen en heeft hij terecht niet de norm van 1,35 parkeerplaats per woning zoals door Goudappel is aangegeven aangehouden.

Op de zitting heeft de raad nog nader toegelicht dat de in het plan voorziene woningen bedoeld zijn voor mensen met een zorgbehoefte en dat daarom kan worden uitgegaan van een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning.

7.3. Gelet op artikel 10.1 van de planregels moet bij de beoordeling van de benodigde parkeerruimte worden uitgegaan van de meest recente CROW-publicatie. Niet in geschil is dat dit ten tijde van belang CROW-publicatie 381 was.

Uit hoofdstuk 4.2 van de CROW-publicatie volgt een parkeernorm voor woningen in de categorie "Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)" in het centrum van "Weinig stedelijk gebied" van 0,7-1,5 parkeerplaats per appartement. De raad is niet gehouden de maximumparkeernorm in de CROW-publicatie van 1,5 parkeerplek per woning te hanteren. Gelet op de bandbreedte van de CROW-parkeerkencijfers mocht de raad een door hem nodig geachte parkeernorm tussen de 0,7 en 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid hanteren, zoals hij heeft gedaan. Gelet op de door de raad gegeven toelichting over de doelgroep van de appartementen heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt mogen stellen dat een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per appartement representatief is voor de met het plan mogelijk gemaakte appartementen.

Als bovendien zou moeten worden uitgegaan van het gemiddelde van de parkeernorm, zoals Goudappel Coffeng in haar rapport heeft gesteld, zou dat in dit geval neerkomen op 1,1 en niet op 1,35 parkeerplaats per appartement. Dat verschil van 0,1 parkeerplaats per appartement ten opzichte van de norm waarvan de raad is uitgegaan, is niet zo groot, dat alleen al daarom op voorhand duidelijk is dat niet in voldoende parkeerplaatsen zal kunnen worden voorzien. Daarbij neemt de Afdeling ook in aanmerking dat als de situatie zich voordoet dat uit een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen blijkt dat een initiatiefnemer appartementen wil bouwen waarvoor een hogere norm dan 1,0 parkeerplaats per appartement zou moeten gelden, het college van burgemeester en wethouders moet beoordelen hoeveel van zulke appartementen met het bijbehorende aantal parkeerplaatsen

kunnen worden gerealiseerd. Artikel 10.1 van de planregels waarborgt in dat geval dat voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Tegen een besluit tot vergunningverlening kunnen vervolgens rechtsmiddelen worden aangewend. In die procedure kan de beoordeling van het college van burgemeester en wethouders op juistheid worden getoetst.

7.4. In de parkeerkencijfers van de CROW-publicatie is rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. Door bij die cijfers aan te sluiten heeft de raad daarom, anders dan Goed Vast Goed heeft aangevoerd, rekening gehouden met parkeerruimte voor bezoekers.

Het betoog faalt in zoverre.

7.5. Goed Vast Goed heeft daarnaast aangevoerd dat de raad de laad- en losruimte ten onrechte niet heeft betrokken bij het berekenen van de parkeerbehoefte, omdat die ruimte bij de supermarkt hoort. Ook wijst zij erop dat het bestemmingsplan niet alleen een supermarkt van 1830 m<sup>2</sup> bvo mogelijk maakt, maar ook 1500 m<sup>2</sup> bvo aan andere voorzieningen. Volgens Goed Vast Goed zijn deze voorzieningen en daarmee de maximale planologische mogelijkheden ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte.

7.6. In het verweerschrift heeft de raad toegelicht dat de laad- en losruimte niet is meegeteld bij de bvo van de supermarkt, omdat dit geen onderdeel uitmaakt van de winkel zelf, maar een overdekte laad- en losvoorziening is. Volgens de raad is de parkeernorm voor detailhandel, kantoren en maatschappelijke doeleinden in het algemeen iets lager dan voor een supermarkt. De parkeernorm voor een supermarkt is 3,9 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo. Voor de andere functies ligt de marge tussen 0,1 - 3,8 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>. Omdat niet tegelijkertijd een supermarkt van 1830 m<sup>2</sup> en 1500 m<sup>2</sup> aan andere functies kunnen worden gerealiseerd, is de raad bij de beoordeling van de parkeerbehoefte uitgegaan van de parkeernorm voor een supermarkt.

7.7. De met het nieuwe plan beoogde laad- en losruimte, die niet tevens fungeert als magazijn, genereert op zichzelf geen extra parkeervraag ten opzichte van de bestaande situatie. Gelet hierop heeft de raad de laad- en losruimte niet hoeven betrekken bij de berekening van de parkeervraag van de met het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen.

Zoals hiervoor is overwogen, kunnen de 1830 m<sup>2</sup> aan supermarkt en de 1500 m<sup>2</sup> aan andere functies niet tegelijkertijd op de begane grond worden gerealiseerd. Gelet op het feit dat de parkeernorm voor de andere functies iets lager ligt dan voor een supermarkt, heeft de raad voor de berekening van de parkeerbehoefte mogen aansluiten bij de parkeernorm voor een supermarkt van 3,9 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo.

7.8. In paragraaf 4.12 van de plantoelichting heeft de raad toegelicht dat de parkeerbehoefte van een supermarkt met een bvo van 1830 m<sup>2</sup> 71,4 parkeerplaatsen bedraagt. Ook heeft de raad toegelicht dat in de nieuwbouw 24 woningen worden gebouwd. Daarnaast gaan de parkeervoorzieningen die zijn aangelegd voor het nieuwe appartementengebouw aan de Parklaan onderdeel uitmaken van de nieuwe parkeervoorziening. Daarom wordt ook de parkeerbehoefte van deze 24 woningen meegenomen in de berekening. In totaal gaat het dan om 48 woningen. Uitgaande van een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning is de parkeerbehoefte van de woningen 48 parkeerplaatsen. Volgens de raad zijn er daarom in totaal 119 parkeerplaatsen nodig. Met dubbelgebruik komt dit aantal neer op 100. Volgens de raad wordt in 12 van die parkeerplaatsen voorzien in de Vijverlaan, omdat die parkeerplaatsen al in gebruik waren voor de Aldi. Er moeten daarom volgens de raad nog 88 parkeerplaatsen elders worden gevonden. Volgens paragraaf 4.12 worden er 92 nieuwe parkeerplaatsen



aangelegd. Die plaatsen zijn op een tekening in de toelichting weergegeven.

7.9. Gelet op deze toelichting ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat op voorhand al duidelijk is dat niet in voldoende parkeerplaatsen zal kunnen worden voorzien overeenkomstig artikel 10.1 van de planregels. Ook niet als, zoals Goed Vast Goed nog heeft aangevoerd, de raad de bestaande parkeerdruk in het gebied niet goed heeft beoordeeld. Daarbij is van belang dat de benodigde parkeerruimte met name wordt ingevuld door nieuwe parkeerplaatsen en niet door bestaande parkeerplaatsen.

Goed Vast Goed heeft ook nog aangevoerd dat de raad ten onrechte is uitgegaan van het dubbelgebruik van parkeerplaatsen buiten het plangebied, omdat de hoofdregel is dat op eigen terrein in voldoende parkeerruimte moet worden voorzien. Dit slaagt niet, alleen al omdat artikel 10.1 van de planregels uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid om op andere wijze dan op eigen terrein in de nodige parkeerruimte te voorzien.

7.10. De conclusie is dan ook dat, uitgaande van een interne laad- en losruimte, geen grond bestaat voor het oordeel dat op voorhand al duidelijk is dat niet in voldoende parkeerplaatsen zal kunnen worden voorzien. In zoverre faalt het betoog.

Zoals de Afdeling echter hiervoor heeft overwogen, is in het bestemmingsplan niet gewaarborgd dat de laad- en losruimte intern zal zijn. Omdat die waarborg ontbreekt, kan op een andere manier in laad- en losruimte worden voorzien. Hierdoor is niet uitgesloten dat er een grotere oppervlakte van het plangebied wordt gebruikt voor toegestane centrumfuncties en daardoor de parkeerbehoefte groter is dan waarvan de raad is uitgegaan. Gelet hierop is het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, wat in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. In zoverre slaagt het betoog.

Motie raad

8. Goed Vast Goed betoogt dat tijdens de vergadering van de gemeenteraad waarin het bestemmingsplan is vastgesteld ook een motie is aangenomen inzake het realiseren van meer parkeerplaatsen. In de motie is onder andere opgenomen dat het college minimaal tien extra parkeerplaatsen in het plan moet opnemen en de parkeerplaatsen binnen het gebied rondom de supermarkt onder de blauwe zone moet laten vallen. Volgens haar heeft de raad deze motie ten onrechte niet verwerkt in de regels van het bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan niet voldoet aan het vaststellingsbesluit van de raad.

8.1. In de motie van 25 maart 2021 staat: "[...] Gelezen het voorstel van het college van 2 februari 2021 met betrekking tot Bestemmingsplan Dorpsstraat Vijverlaan,

overwegende dat

- er een berekening is gemaakt ter onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen rondom de nieuwe supermarkt, deze uitgaat van de juiste normen en dit een behoorlijke verbetering is ten opzichte van de huidige parkeersituatie (hoewel dit moeilijk te vergelijken is);
- er desondanks zorgen blijven over de parkeerdruk op de piekmomenten, mede op basis van ervaringen in de huidige situatie (bij Jumbo en Aldi);
- het voor de supermarkt en voor de omliggende winkels van levensbelang is dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, ook op de piekmomenten bij extreme drukte;
- er een opdracht wordt verstrekt aan het college om aan de hand van opgegeven kaders een verkeersplan te maken voor dit deel van het Centrum, waarbij op langere termijn er buiten extra parkeerplaatsen ook een betere verkeersdoorstroming ontstaat.

[...]

Draagt het college op

1. minimaal 10 extra parkeerplaatsen, die op korte termijn realiseerbaar zijn binnen het gebied rondom de supermarkt, op te nemen in dit plan;
2. deze extra parkeerplaatsen gelijktijdig met de reeds geplande infrastructuur te realiseren, zodat deze vanaf het begin ook gebruikt kunnen worden.

[...]"

8.2. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat deze motie slechts een verklaring van de raad is waarmee zij een wens of verzoek aan het college van burgemeester en wethouders uitsprekt, namelijk het maken van een verkeersplan, en geen wijziging inhoudt van het vastgestelde raadsbesluit. Uit die motie volgt ook niet dat de raad van oordeel is dat het plan niet voldoet aan de normen voor parkeren. Daarnaast geldt dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld onder 3.2 van haar uitspraak van 12 september 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:2951](#), een motie en de vraag of een motie naar behoren is uitgevoerd alleen van betekenis is in de verhouding tussen de raad en het college van burgemeester en wethouders. Een motie leidt niet tot een juridische verplichting die de raad bij de vaststelling van het plan in acht dient te nemen. Dat de raad de motie niet heeft verwerkt in het bestemmingsplan, levert dan ook geen grond op voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onrechtmatig is.

Het betoog slaagt niet.

Akoestisch onderzoek

9. Goed Vast Goed betoogt dat de maximale geluidbelasting op de gevel van het pand Dorpsstraat 224 onaanvaardbaar hoog is. Uit het akoestisch onderzoek dat aan het bestemmingsplan ten grondslag is gelegd, blijkt dat die geluidbelasting 86 dB(A) bedraagt en met een niet nader vastgelegde of onderbouwde regel rekenkundig wordt geminimaliseerd tot 76 dB(A). Ook als wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 76 dB(A), is dat veel hoger dan volgens de VNG-brochure maximaal aanvaardbaar is. De raad heeft ten onrechte niet gemotiveerd waarom hij die geluidbelasting desondanks aanvaardbaar vindt.

Daarnaast voert Goed Vast Goed aan dat bij de berekening van de geluidbelasting aannames zijn gedaan, zoals dat de koelinstallatie van de vrachtwagen tijdens het laden en lossen wordt uitgezet en er niet te hard mag worden opgetrokken door de vrachtwagen. Ook is geoordeeld dat de normen en laad- en lostijden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet worden overschreden. Volgens Goed Vast Goed zijn deze aannames en uitgangspunten op geen enkele wijze vastgelegd in het bestemmingsplan, waardoor hier ook niet van uit kan worden gegaan.

9.1. Aan het bestemmingsplan ligt een akoestisch rapport van Rho adviseurs van 10 november 2020 ten grondslag. Uit dat rapport blijkt dat de maximale geluidbelasting op de gevel van het pand Dorpsstraat 224 86 dB(A) is. Volgens paragraaf 6.2 van het rapport wordt die veroorzaakt door het wegrijden van vrachtwagens vanuit de laad- en loslocatie op basis van een bronsterkte van  $LW_{max} = 108$  dB(A). Dit komt overeen met vol gas wegrijden. Door de inpandige laad- en loslocatie is het geluid vanwege het laden en lossen geminimaliseerd. Het wegrijden van de vrachtwagens is noodzakelijk en afscherming is niet mogelijk vanwege de stedelijke situatie. Een beheersmaatregel is om de instructie te geven om vrachtwagens rustig te laten wegrijden met de motor op laag toerental. Een moderne vrachtwagen kan

stationair draaiend voldoen aan een bronsterkte van ongeveer  $LW = 98 \text{ dB(A)}$ , wat een reductie geeft van 10 dB ten opzichte van vol gas. Het berekende maximale geluidniveau bedraagt dan 76 dB(A). Vanwege het feit dat dit alleen plaatsvindt in de dagperiode en vanuit het Activiteitenbesluit niet hoeft te worden beoordeeld, kan dit maximale geluidniveau aanvaardbaar worden geacht, aldus het akoestisch rapport.

9.2. De raad heeft zich wat de aanvaardbaarheid van het maximale geluidniveau betreft in de plantoelichting en het verweerschrift aangesloten bij het akoestisch rapport. Daarnaast heeft de raad over de gedane aannames toegelicht dat een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit en zal moeten voldoen aan de vereisten hiervan. Deze milieuaspecten worden niet vastgelegd binnen de regels van het bestemmingsplan. Als niet zal worden voldaan aan de vereisten van het Activiteitenbesluit zal dit achteraf kunnen worden gecontroleerd. De laad- en losplaats is volgens de raad zodanig gelegen, dat de vrachtwagens bij het wegvrijden een straat op moeten rijden, waar in beide richtingen verkeer rijdt. Hierdoor zal de vrachtwagen niet de mogelijkheid hebben om hard op te trekken en hard weg te rijden.

9.3. Gezien de feitelijke situatie ter plaatse is aannemelijk dat het niet mogelijk zal zijn voor een vrachtwagen om vol gas weg te rijden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat er in het akoestisch rapport ten onrechte van uit is gegaan dat het bronvermogen van de vrachtwagens 98 dB(A) bedraagt en het maximale geluidniveau 76 dB(A).

Omdat de maximale geluidbelasting het gevolg is van laden en lossen, dit alleen in de dagperiode een beperkt aantal keren plaatsvindt en het hier gaat om het centrumgebied van Scherpenzeel, heeft de raad het maximale geluidniveau aanvaardbaar mogen achten.

In zoverre slaagt het betoog niet.

9.4. In het akoestisch onderzoek is ervan uitgegaan dat de laad- en losruimte inpandig zal zijn. Zoals hiervoor al is overwogen, is dat echter niet in het bestemmingsplan gewaarborgd. In zoverre laat het bestemmingsplan ook een laad- en losruimte in de buitenlucht toe. Die situatie heeft de raad niet beoogd. Gelet hierop is het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, wat in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. In zoverre slaagt het betoog.

Voetpad

10. Goed Vast Goed betoogt dat het voorziene voetpad tussen de beoogde supermarkt en de woning aan de Dorpsstraat 224 leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy, gevaarlijke situaties door het gebruik van het voetpad door fietsers en scooters, en een risico op inbraak doordat de tuin en woning aan die zijde zal grenzen aan openbaar gebied. Daarnaast voert Goed Vast Goed aan dat het voetpad niet in het bestemmingsplan is opgenomen, omdat de gronden op die locatie de bestemming "Centrum" in plaats van "Verkeer" hebben.

10.1. Op pagina 14 en 15 van de Nota zienswijzen heeft de raad toegelicht dat het voetpad zeer gewenst is, omdat het zorgt voor een ontsluiting van het parkeerterrein voor de bewoners van de nieuwe woningen en een belangrijke bijdrage levert aan de routestructuur voor langzaam verkeer in het centrum. Via dit pad worden ook andere winkels in het centrum gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers die parkeren op het nieuwe parkeerterrein. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat sprake is van een voetpad. Hiervoor zullen ook voorzieningen worden getroffen, zodat gebruik door fietsers en brommers wordt voorkomen. Daarnaast zal adequate verlichting worden aangebracht, zodat het ook een sociaal veilig pad zal zijn.

10.2. Op de gronden waarop het voetpad is voorzien rust de bestemming "Centrum". Op

grond van artikel 3.1 van de planregels zijn die gronden mede bestemd voor de bij de toegestane functies behorende paden. Het is dus op grond van het bestemmingsplan toegestaan om een pad te realiseren.

Er bestaat geen grond voor het oordeel dat een pad tussen de beoogde supermarkt en de naastgelegen woning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van de bewoners. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het hier gaat om het centrum van Scherpenzeel en bewoners van het centrum er rekening mee moeten houden dat er meer mensen langs hun woning lopen om de voorzieningen in het centrum te bezoeken dan bewoners van een rustige woonwijk. De raad heeft een groter gewicht mogen toekennen aan het belang bij de aanleg van een voetpad dan aan het belang van de bewoners van de woning aan de Dorpsstraat 224. Overigens hebben de initiatiefnemers op de zitting laten weten dat zij open staan voor overleg met de burens over een aan te brengen afscheiding.

De Afdeling ziet verder geen concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat een pad op deze locatie tot verkeersonveilige situaties zal leiden, zeker niet als, zoals de raad heeft toegelicht, voorzieningen worden getroffen, zodat gebruik door fietsers en brommers wordt voorkomen. Een pad naast een woning is daarnaast een vaker voorkomende situatie. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat de situatie hier zodanig bijzonder is, dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de sociale veiligheid.

Het betoog faalt.

#### Conclusie

11. Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling had de raad voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro een onderzoek naar de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling moeten verrichten, met inachtneming van de daarvoor geldende eisen. Dat heeft de raad in strijd met dat artikel niet gedaan.

Ervan uitgaande dat de laad- en losruimte voor de supermarkt inpandig wordt gerealiseerd, heeft de raad zich voor het overige op het standpunt mogen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan is echter niet gewaarborgd dat de laad- en losruimte inpandig zal worden gerealiseerd, hoewel dit wel is beoogd. In zoverre heeft de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

12. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak deze gebreken te herstellen. De raad dient daarvoor met inachtneming van deze uitspraak een onderzoek uit te (laten) voeren op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro naar de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de raad naar aanleiding van dit onderzoek tot de conclusie komt dat de beoogde ontwikkeling kan worden toegestaan, moet de raad het bestemmingsplan zo aanpassen dat uit de verbeelding in samenhang met de planregels volgt dat een laad- en losruimte voor een supermarkt uitsluitend inpandig is toegestaan.

13. De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

14. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Scherpenzeel op om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 11, 12 en 13 de daar omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Scherpenzeel van 25 maart 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpsstraat-Vijverlaan" te herstellen, en
- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. A.J.C. de Moor-van Vugt, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 1 juni 2022

457-993

Bijlage

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.1

In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[...]

i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

[...]

Artikel 3.1.6

1 Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

[...]

f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

2 De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[...]"

Activiteitenbesluit milieubeheer

## Artikel 2.17

1 Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau LAmax, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

[...]

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

[...]

Regels van het bestemmingsplan "Dorpsstraat-Vijverlaan"

## Artikel 1 Begrippen

[...]

### 1.31 horeca van categorie 1:

horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

a. aan de detailhandel verwante horeca, zoals: automatiek, broodjeszaak cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, shoarma/grillroom, tearoom, traiteur;

b. overige lichte horeca, zoals: bistro, restaurant, hotel.

[...]

## Artikel 3 Centrum

### Artikel 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;

b. horeca van categorie 1a;

c. kantoren;

d. maatschappelijke doeleinden;

e. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;

f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', tevens een supermarkt;

g. woningen;

h. voorzieningen van het algemeen nut;

met de daarbij behorende:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### Artikel 3.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

[...]

- i. het maximaal bruto vloeroppervlak aan supermarkt, exclusief bijbehorende laad- en losplaats, bedraagt niet meer dan 1.830 m<sup>2</sup>.
- j. het maximaal bruto vloeroppervlak van de in artikel 3.1 sub a, b, c, d en e genoemde functies, exclusief bijbehorende laad- en losplaats, bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 4 Verkeer

##### Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. installaties ten aanzien van energieopwekking;

#### Artikel 10 Overige regels

##### 10.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering worden in ieder geval de volgende regels in acht genomen:

- a. indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft moeten, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen, parkeerplaatsen zijn aangebracht op eigen terrein volgens de richtlijn zoals deze is opgenomen in de recentste CROW publicatie- basis voor parkeernormeringen;
- b. gerealiseerde voorzieningen als bedoeld onder a. dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde

onder a:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, wordt voorzien.