

Besluit van: 1 november 2010

Documentnummer 2010.0.086.922

Zaaknummer 2010-06-00976

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2010, de dienst Stadsontwikkeling, nummer 2010.0.086.919;

overwegende dat binnen de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Kemperberg" 19 zienswijzen zijn ingediend;

1. gelet op de zienswijzen van:

- Fam. E.P. Schuitema
- Dhr. F.R. de Groen en Mw. M.J. Verstraten-Sanders
- Dienst Vastgoed Defensie, dhr D.G. Stallinga
- HD-advies stedenbouw namens het Klooster Karmelieten en namens de OLV Stichting, dhr J.H. van Westerlaak
- Fam. J.P.A. Heymen, Heymen Rodermond Monumenten, Heymen Rodermond Investments
- Stichting Achmea Rechtsbijstand namens mw H.A.W. Arts
- Fam. J.M.J. Van Driel
- Fam. F.A.M. Lombert
- Fam. J.B. Radstake
- Fam. T.H.J. Spaan
- Fam. H.M. Vrijl
- Mw. A. te Gussinklo-Moerke
- Fam. Roosenboom
- Mw. A.E. Frederiks
- Fam. G.H. Alblas
- Dhr. L.P. Seelen en mw. M.A.E. van der Heijden
- Mw. C.F. Chaillet-Gunning
- Vereniging Stadsschoon Arnhem

redenen te vinden zijn die leiden tot vaststelling van dit bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan "Kemperberg", zoals dit ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 Wro, dan wel die de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan;

2. in de zienswijze van de heer en mevrouw Houwert-Six geen redenen te vinden die leiden tot een vaststelling van het bestemmingsplan in gewijzigde vorm ten opzichten van het ontwerp-bestemmingsplan "Kemperberg";
3. het bestemmingsplan "Kemperberg" geen (nieuwe) bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro zodat:
 - er geen sprake is van grondexploitatie in de zin van artikel 6.13 Wro;
 - het bepalen van tijdvak of fasering zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c.4^e en c.5^e niet noodzakelijk is;
 - het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, onder b, c of d niet noodzakelijk is.

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Kemperberg", zoals dit is vervat in plankaart 05-03.01-14 met bijbehorende regels en toelichting waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen:

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Ten aanzien van de plankaart:

- Het gebied met de bestemming "Bos" ten zuiden van het perceel Bakenbergseweg 302 is gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk";
- De bestemming van de woning aan de Karmelitessenlaan 55 (gelegen op het terrein van het klooster) is gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Wonen";
- Op de RIN-locatie is de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" toegevoegd;
- De bestemming "Maatschappelijk" voor de RIN-locatie is gespecificeerd, door een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1' op de plankaart op te nemen;
- Op de achtertuinen van de woningen Merkendal 2-20 (de even huisnummers) is de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" toegevoegd;
- De bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" achter op het perceel Bakenbergseweg 256 is gewijzigd in de bestemming "Wonen", met de bouwaanduiding "zone bijgebouwen";
- Een gedeelte van de zijtuin van de woning Bakenbergseweg 256 is gewijzigd van de bestemming "tuin" naar "Wonen" met de bouwaanduiding "zone bijgebouwen";
- Een deel van de toegangsweg naar het sportpark Bakenberg is gewijzigd van de bestemming "Groen" naar "Verkeer-verblijfsgebied";

Ten aanzien van de regels:

- In de artikelen 3.2, 4.2, 5.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 14.2, 15.2, en 16.2 is de zinsnede 'met dien verstande dat de hoogte van 80+ NAP niet mag worden overschreden' toegevoegd;
In artikel 10.1 is sub i toegevoegd: "ter plaatse van de functieaanduiding "Specifieke vorm van maatschappelijk-1(sm-1)" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van wetenschappelijke- en / of culturele instituten";
- in artikel 11.3 onder a is de voorwaarde toegevoegd, dat lichtmasten uitsluitend gebruikt mogen worden tussen 07:00 tot 22:00 uur;
- artikel 17.4.2. het woord 'niet' is voor het woord 'onevenredig' geplaatst;

Ambtshalve wijzigingen:

Ten aanzien van de plankaart:

- Het perceel Bakenbergseweg 312 is uit het bestemmingsplan gehaald en wordt meegenomen in het toekomstige bestemmingsplan "Laag Erf".

Ten aanzien van de regels:

- in artikel 11.3 onder a is aan de voorwaarde dat de afstand tot woonbebouwing minimaal 50 meter bedraagt, toegevoegd: "tenzij aangetoond kan worden dat de norm van 5 lux op een kortere afstand niet wordt overschreden".

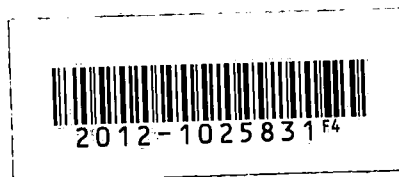
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,

201012283/1/R2.

Datum uitspraak: 4 april 2012



AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heymen Rodermond Monumenten B.V., gevestigd te Arnhem, en anderen,
2. M. van de Berg, wonend te Arnhem, en anderen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Arnhem,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2010, kenmerk 2010.0.086.922, heeft de raad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kemperberg" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Heymen en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 december 2010, en Van de Berg en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 december 2010, beroep ingesteld. De gronden van het beroep van Van de Berg en anderen zijn aangevuld bij brief van 24 januari 2011.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Orde der Ongeschoeide Carmelitessen van Onze Lieve Vrouw van de Berg Carmel heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 februari 2011, waar Heymen en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.P.A. Heymen, en Van de Berg en anderen, vertegenwoordigd door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. G. Paling en mr. J.W. van der Bij, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Verder is als partij gehoord de Orde der Ongeschoeide Carmelitessen van Onze Lieve Vrouw van de Berg Carmel, vertegenwoordigd door L. van Steensel, bijgestaan door ir. H.W. Droog.

2. Overwegingen

2.1. Ter zitting hebben Heymen en anderen de beroepsgrond inzake de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" ingetrokken. Van de Berg en anderen hebben ter zitting de beroepsgrond inzake het bouwvlak op het perceel Bakenbergseweg 302 ingetrokken.

Het plan

2.2. Met het plan wordt beoogd een aantal verouderde bestemmingsplannen in Arnhem te actualiseren. Het plan is overwegend conserverend van aard.

Procedureel

2.3. Heymen en anderen stellen dat aan hen ten onrechte geen raadsbesluit en zienswijzenrapport is toegestuurd.

2.3.1. In artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is vermeld dat in afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan artikel 3:44 van de Awb van toepassing is. Hieruit volgt dat de raad nu Heymen en anderen over het ontwerp een zienswijze naar voren hebben gebracht, een exemplaar van het vaststellingsbesluit aan hen had moeten toezenden. Nog daargelaten dat de raad stelt dat dit stuk samen met de zienswijzennota wel aan Heymen en

anderen is toegezonden en Heymen en anderen ook tijdig beroep hebben ingesteld, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Inhoudelijk

Heymen en anderen

Menthenbergseweg 2

2.4. Heymen en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor de gronden aan de Menthenbergseweg 2 ter plaatse van hun woon- en werkpand. Primair wensen zij een woonbestemming voor genoemd perceel in combinatie met de aanduiding "kantoor". Subsidiair wensen zij dat uitsluitend een woonbestemming wordt toegekend aan genoemde gronden.

Heymen en anderen wijzen erop dat hun pand al sinds 1994 voor zowel wonen als werken in gebruik is. Voorts stellen zij dat in strijd is gehandeld met het vertrouwens-, zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, nu in de verkoopbrochure was vermeld dat het pand een woonbestemming zou krijgen.

Ten slotte stellen zij dat in de plantoelichting onjuiste informatie is opgenomen over hun landgoed Sylvahoeve.

2.4.1. De raad stelt dat de keuze voor de bestemming "Maatschappelijk" voortvloeit uit het overzetten van de bestemming van het vorige bestemmingsplan "Merkendal", waarbij de gronden zijn bestemd voor wetenschappelijke en/of culturele instituten of soortgelijke bebouwing, naar de nieuwe bestemmingsplansystematiek.

De raad betoogt dat Heymen en anderen het pand in strijd met de destijds vigerende bestemming in gebruik hebben genomen als woning. Verder stelt de raad dat niet gebleken is van een toezegging omtrent de toekenning van een woonbestemming aan de desbetreffende gronden.

2.4.2. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. onderwijs, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang;
 - b. welzijn;
 - c. religie;
 - d. openbare dienstverlening;
 - e. zorginstellingen;
 - f. therapeutische functies;
 - g. voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;
 - h. dienstwoningen;
- alsmede ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde bestemmingsomschrijvingen.

i. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke doeleinden-1 (sm-1)', zijn de gronden uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van wetenschappelijke en/of culturele instituten of soortgelijke bebouwing.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:

1. groen- en speelvoorzieningen;
2. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
3. verblijfsgebieden;

b. en tevens voor:

1. kantoor op de begane grond, ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';

[...].

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Waarde-Landschap" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

Ingevolge artikel 17, lid 17.4, van de planregels is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in dat artikellid genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Ingevolge artikel 24, lid 24.2.1, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 24.2.4 van dit artikel is het bepaalde in lid 24.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.4.3. In het vorige bestemmingsplan "Merkendal", zoals goedgekeurd bij besluit van 21 mei 1975, hadden de desbetreffende gronden de bestemming "Bijzondere bebouwing, E: Algemeen (klasse XI-E)".

Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Merkendal" zijn de gronden, aangewezen voor bijzondere bebouwing – klasse XI-E, uitsluitend bestemd voor het gebruik ten behoeve van wetenschappelijke en/of culturele instituten van soortgelijke bebouwing.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan is het verboden gronden en opstallen of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming (artikelen 2 t/m 7 van deze voorschriften).

Ingevolge artikel 8, tweede lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan geldt het verbod als bedoeld in het eerste lid, niet voor zover dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dat bestemmingsplan.

2.4.4. Ten aanzien van de keuze om de voormalige locatie van het Rijksinstituut voor Natuurbeheer (hierna: RIN), waartoe het woon- en werkpand van Heymen en anderen behoort, overeenkomstig de bestemming in het vorige plan op te nemen vermeldt de plantoelichting als volgt. De locatie (exclusief Villa Sylva) is door Burgerlijk Pensioen Fonds Bouwinvest als ontwikkelende belegger in 2001 aangekocht om het terrein te ontwikkelen voor woningbouw.

Omdat de plannen nog niet voldoende concreet zijn wordt deze ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan meegenomen en heeft deze locatie de conserverende bestemming "Maatschappelijk" behouden. Dit betekent dat woningbouw niet kan worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling zal mogelijk worden gemaakt via een aparte juridische procedure, aldus de plantoelichting.

2.4.5. De Afdeling stelt vast dat aan het perceel van Heymen en anderen de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-1". Ingevolge artikel 10, lid 10.1, onder i, van de planregels staat het plan het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen ter plaatse niet toe.

Blijkens de stukken hebben Heymen en anderen de villa met bijbehorende gronden in 1994 van de Staat gekocht en hebben zij vervolgens de villa in gebruik genomen als woon- en werkpand.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, in samenhang gezien met artikel 8, eerste en tweede lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Merkendal" hebben Heymen en anderen het pand derhalve in strijd met het vorige bestemmingsplan als woning in gebruik genomen.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1 in samenhang gezien met de artikelen 24.2.1. en 24.2.4. is het gebruik als woning derhalve ook in strijd met het onderhavige plan.

2.4.6. Voor zover Heymen en anderen hebben verwezen naar onvolledige en onjuiste informatie over Villa Sylva in de plantoelichting, overweegt de Afdeling dat de plantoelichting niet bindend is.

Niet in geschil is dat het gebruik van de villa door Heymen en anderen in strijd was met de voorheen geldende bestemming "Bijzondere bebouwing, E: Algemeen (klasse XI-E)". Aan gebruik in strijd met een geldende bestemming kan in beginsel niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat dit gebruik in een volgend plan als zodanig zal worden bestemd, ook niet wanneer dit gebruik reeds lange tijd plaatsvindt. Dit is in overeenstemming met het uitgangspunt dat illegaal gebruik in beginsel niet in een bestemmingsplan geregeld dient te worden. Dat neemt echter niet weg dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die zijn betrokken bij de vaststelling van het plan, waarbij de raad de door Heymen en anderen gewenste bestemming als nieuwvestiging dient te beoordelen.

Door de raad is ter zitting aangegeven dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de bestemming "Wonen" voor het perceel van Heymen en anderen, maar dat de raad de eenheid tussen het perceel van Heymen en anderen en de RIN-locatie heeft willen bewaren en dat aan beide percelen daarom de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend. Naar het oordeel van de

Afdeling is echter niet aangetoond dat sprake is van een zodanige onverbreekelijke samenhang tussen de RIN-locatie en het perceel van Heymen en anderen, dat aan deze gronden zonder meer een zelfde bestemming dient te worden toegekend. Het had daarom op de weg van de raad gelegen bij de vaststelling van het onderhavige plan de belangen van Heymen en anderen bij het verkrijgen van een woonbestemming mee te wegen, temeer nu er gelet op het voorgaande geen ruimtelijke bezwaren tegen een woonbestemming bestaan en Heymen de woning reeds sinds 1994 in bezit heeft. Van enige belangenafweging is in het besluit, noch in de overige stukken gebleken. In zoverre berust het besluit niet op een deugdelijke motivering en heeft de raad in strijd gehandeld met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.4.7. In hetgeen Heymen en anderen ten aanzien van dit punt hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor het perceel Menthenbergseweg 2 niet is vastgesteld met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.4.8. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a en vijfde lid, van de Awb de raad op te dragen om binnen 26 weken na en met inachtneming van deze uitspraak een nieuw gemotiveerd besluit te nemen ten aanzien van het perceel Menthenbergseweg 2 te Arnhem en dit besluit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen.

2.4.9. Gelet op het vorenstaande behoeven de bezwaren van Heymen en anderen met betrekking tot het vertrouwensbeginsel geen bespreking meer.

RIN-locatie overig

2.5. Voorts stellen Heymen en anderen dat het plan op de aangrenzende gronden op de RIN-locatie ten onrechte voorziet in bebouwing met een bouwhoogte van 16 meter. Zij voeren daartoe aan dat een dergelijke bouwhoogte ter plaatse niet passend is, omdat de omliggende bebouwing zeer laag is. Voor zover de raad zich bij het bepalen van de bouwhoogte heeft gebaseerd op de toegestane hoogte uit het bestemmingsplan "Merkendal" uit 1974, stellen Heymen en anderen dat dit plan achterhaald is. Zij verwijzen ter onderbouwing van dit betoog voorts naar brieven van de vereniging Stadsschoon.

2.5.1. De raad stelt dat de ter plaatse toegestane bouwhoogte is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan.

2.5.2. Aan de RIN-locatie is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend, met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-1".

Ingevolge artikel 10, tweede lid, onder b, van de planregels in

samenhang gezien met de verbeelding bedraagt de maximale bouwhoogte voor de meer centraal op het terrein gelegen gronden 16 meter.

Blijkens de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Merkendal" bedroeg de maximale hoogte ter plaatse van de RIN-locatie voor de meer centraal op het terrein gelegen gronden 16 meter.

2.5.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende onderbouwd waarom een maximale bouwhoogte van 16 meter ter plaatse van de RIN-locatie aanvaardbaar is. Dit klemmt temeer nu ter zitting is gebleken dat de hoogte van de thans op de RIN-locatie aanwezige bebouwing minder dan 16 meter bedraagt en uit de verbeelding blijkt dat de maximale bebouwingshoogte voor de in de directe omgeving van de RIN-locatie aanwezige bebouwing maximaal 6, 8 dan wel 10 meter bedraagt. Het enkele feit dat de raad de maximale bouwhoogte uit het vorige bestemmingsplan "Merkendal" heeft overgenomen doet aan het voorgaande niet af.

2.5.4. In hetgeen Heymen en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte 16 meter" ter plaatse van de RIN-locatie niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

Van de Berg en anderen

De bestemming "Maatschappelijk"

2.6. Van de Berg en anderen, allen wonend in de nabijheid van het klooster, hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor de gronden gelegen tussen het klooster en de Karmelitessenlaan (Bakenbergseweg 302). Van de Berg en anderen voeren aan dat de bestemming "Maatschappelijk" ten onrechte veel meer gebruiksmogelijkheden biedt dan de in het ontwerp-bestemmingsplan toegekende bestemming "Bos" en de in het vorige plan toegekende bestemming "Sociaal-culturele doeleinden-religie" met de nadere aanduiding "klooster". Zij vrezen voor een aantasting van de landschappelijke waarden van het gebied en stellen dat ook het bestaande gebruik als paardenwei niet de toegekende bestemming "Maatschappelijk" rechtvaardigt. Voorts vrezen Van de Berg en anderen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat aangezien het plan ter plaatse ook, anders dan voorheen, gebruik van de gronden ten behoeve van een zorginstelling mogelijk maakt. In dit kader vrezen zij voor verkeersoverlast en verkeersonveilige situaties.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de keuze voor de bestemming "Maatschappelijk" aansluit bij de bestemming, zoals die in het vorige bestemmingsplan "Kemperbergerweg tussen Strolaan en Rijksweg" was toegekend.

Verder wordt de landschappelijke waarde van het gebied volgens

de raad voldoende gewaarborgd door de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" en het daaraan verbonden stelsel van omgevingsvergunningen.

2.6.2. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor:

- a. onderwijs, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang;
- b. welzijn;
- c. religie;
- d. openbare dienstverlening;
- e. zorginstellingen;
- f. therapeutische functies;
- g. voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- h. dienstwoningen;

alsmede ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde bestemmingsomschrijvingen.

Ingevolge lid 10.2 van dit artikel, onder a, mogen op de in lid 10.1 onder a tot en met f genoemde gronden, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte, en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd [...].

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Waarde-Landschap" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

Ingevolge lid 17.4 van dit artikel is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- b. het aanbrengen van beplantingen;
- c. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
- d. het afgraven of verlagen van de bodem;
- e. het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het aanleggen van wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- f. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest;
- g. het verbreden of verharderen van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
- h. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- i. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen;
- j. aanleggen van reservoirs;
- k. grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos;
- l. het aanbrengen van rasters.

Ingevolge lid 17.4, onder 2, van dit artikel zijn werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4 slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
- b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, van de planregels mag:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak;
- b. indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

2.6.3. Blijkens de verbeelding hebben de gronden gelegen tussen het klooster en de Karmelitessenlaan (Bakenbergseweg 302) de bestemming "Maatschappelijk" en de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Niet in geschil is dat de gronden thans in gebruik zijn als paardenwei.

De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de bestemming "Maatschappelijk" aan de desbetreffende gronden kunnen toekennen en het plan in zoverre gewijzigd vast kunnen stellen. Daarbij betreft de Afdeling dat Van de Berg en anderen er weliswaar terecht op hebben gewezen dat het plan op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" naast religieuze instellingen ook functies als zorginstellingen mogelijk maakt, maar zij hebben niet aannemelijk gemaakt dat dergelijke vormen van gebruik ter plaatse niet passend zijn, noch dat de toegekende bestemming zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken dat voornoemde functies zullen leiden tot de door Van de Berg en anderen gevreesde verkeersonveilige situaties, dan wel verkeersoverlast tot gevolg zullen hebben vanwege het gebruik van de gronden als toegangsweg of parkeerplaats. Hierbij is van belang dat ingevolge artikel 17.4 van de planregels vanwege de aan de gronden toegekende dubbelbestemming "Waarde-Landschap" ten aanzien van de werken en werkzaamheden als bedoeld in dat artikel moet worden gezien in hoeverre deze toelaatbaar zijn. Deze zijn ingevolge artikel 17.4, onder 2, van de planregels uitsluitend toelaatbaar indien de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hieruit volgt tevens dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden ter plaatse niet behoeft te worden gevreesd.

2.6.4. In hetgeen Van de Berg en anderen in zoverre 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 plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van Van de Berg en anderen is in zoverre ongegrond.

Het plandeel met de bestemming "Groen"

2.7. Voorts richten Van de Berg en anderen zich in beroep tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Groen", voor de gronden gelegen ten oosten van het klooster. Zij voeren daartoe aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het plan in zoverre gewijzigd is vastgesteld. Verder is deze wijziging niet vermeld in het vaststellingsbesluit of in de zienswijzennota, aldus Van de Berg en anderen. Voorts betogen zij dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen nu de bestemming "Groen" ter plaatse de aanleg van fiets- en wandelpaden toestaat, hetgeen een aantasting van hun privacy met zich zal brengen.

2.7.1. Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Groen" voor de gronden gelegen ten oosten van het klooster heeft de raad gesteld dat sprake is van een tekentfout, waardoor aan de desbetreffende gronden ten onrechte de bestemming "Groen" in plaats van de bestemming "Bos" is toegekend.

Nu de bestemming "Groen" wel op de verbeelding is opgenomen terwijl de raad dit niet heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Awb te betrachten zorgvuldigheid. Gelet hierop, behoeven de overige gronden van Van de Berg en anderen ten aanzien van de bestemming "Groen" geen bespreking meer.

2.7.2. In hetgeen Van de Berg en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Groen" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart, is genomen in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van Van de Berg en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Bij de vaststelling van het plan zijn de gronden ten oosten van het klooster gewijzigd van de bestemming "Bos" in de bestemming "Groen". Nu de raad heeft verklaard dat de bestemming voor zover het de gronden ten oosten van het klooster betreft kan worden gewijzigd van "Groen" naar "Bos", en nu niet aannemelijk is dat hierdoor belangen van derden zijn geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb zelf voorzien de bestemming voor voornoemde gronden aan te passen en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit.

Proceskostenveroordeling

2.8. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Van de Berg en anderen te worden veroordeeld. Ten aanzien van Heymen en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heymen Rodermond Monumenten B.V. en anderen geheel en het beroep van M. van de Berg en anderen gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Arnhem van 1 november 2010, kenmerk 2010.0.086.922, voor zover het betreft:
 - het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" voor het perceel Menthenbergseweg 2;
 - het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte 16 meter" ter plaatse van de RIN-locatie;
 - het plandeel met de bestemming "Groen", zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;
- III. bepaalt dat de bestemming "Groen" voor zover aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart wordt gewijzigd in de bestemming "Bos";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit voor zover daarbij is besloten omtrent de vaststelling van het onder III. genoemde plandeel;
- V. draagt de raad van de gemeente Arnhem op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in 2.4.6 is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;
- VI. verklaart het beroep van M. van de Berg en anderen voor het overige ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Arnhem tot vergoeding van bij M. van de Berg en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Arnhem aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:
 - aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heymen Rodermond Monumenten B.V. en anderen € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- M. van de Berg en anderen € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, mr. M.A.A. Mondt-Schouten en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

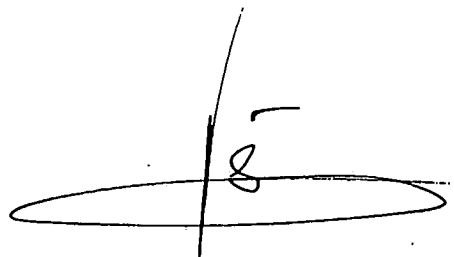
w.g. Tuit
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2012

425-704.

Verzonden: 4 april 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal stroke across it, and a small 'S' or similar mark to the right.

mr. H.H.C. Visser

