

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:180

Datum uitspraak

29 januari 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 11 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan "Carnisse Eiland" vastgesteld. Het plan maakt de herontwikkeling van een gebied tussen de wijk Carnisse en het Zuiderpark, aangeduid als Carnisse Eiland, mogelijk. In dit gebied zijn losse complexen met verschillende functies aanwezig, waaronder een complex van zorginstelling Humanitas en de basisschool De Kameleon. Verder zijn er sportvelden, een parkeerterrein, een buurttuin en ander groen aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan maakt in plaats hiervan de bouw van maximaal 545 woningen in zeven bouwblokken mogelijk, met bijbehorende voorzieningen zoals horeca en winkels. Van de woningen zijn er 160 als zorgwoning voorzien, ter vervanging van de huidige, verouderde 144 zorgwoningen van Humanitas. [appellant] en anderen wonen in de omgeving, ten zuidwesten van het plangebied. Zij zijn het niet eens met het plan, met name niet met de stedenbouwkundige opzet en de massaliteit van de mogelijk gemaakte bebouwing in relatie tot het Zuiderpark.

Volledige tekst

202405440/1/R3.

Datum uitspraak: 29 januari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend in Rotterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juli 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Carnisse Eiland" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen en Ontwikkelcombinatie Carnisse C.V. (hierna: de Ontwikkelcombinatie) hebben nadere stukken ingezonden.

De Afdeling heeft de zaak behandeld op de zitting van 17 december 2024, waar [appellant] en anderen, van wie [appellant], [appellant A], [appellant B] en [appellant C], en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. M.A.C. Kooij, W.H.M. van der Zwan, J.M. Tang en E.D. Janssen, zijn verschenen. Verder is op de zitting de Ontwikkelcombinatie, vertegenwoordigd door mr. A.J.L. Claassen, advocaat in Eindhoven, vergezeld door ing. V.M. Bolsius, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht

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

Het ontwerpplan is op 8 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan maakt de herontwikkeling van een gebied tussen de wijk Carnisse en het Zuiderpark, aangeduid als Carnisse Eiland, mogelijk. Voorheen maakte dit gebied deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Zuiderpark". In dit gebied zijn losse complexen met verschillende functies aanwezig, waaronder een complex van zorginstelling Humanitas en de basisschool De Kameleon. Verder zijn er sportvelden, een parkeerterrein, een buurttuin en ander groen aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan maakt in plaats hiervan de bouw van maximaal 545 woningen in zeven bouwblokken mogelijk, met bijbehorende voorzieningen zoals horeca en winkels. Van de woningen zijn er 160 als zorgwoning voorzien, ter vervanging van de huidige, verouderde 144 zorgwoningen van Humanitas. De maximale bouwhoogte varieert. In het zuidwesten van het plangebied (langs de Lepelaarsingel) is de hoogste maximale bouwhoogte toegestaan, namelijk 34 m. Dit komt neer op elf bouwlagen. Op het plan is de Crisis- en Herstelwet van toepassing.

[appellant] en anderen wonen in de omgeving, ten zuidwesten van het plangebied. Zij zijn het niet eens met het plan, met name niet met de stedenbouwkundige opzet en de massaliteit van de mogelijk gemaakte bebouwing in relatie tot het Zuiderpark.

3. Zoals [appellant] en anderen op de zitting hebben bevestigd, strekt het beroep zich niet uit tot het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 15 april 2014, waarbij ten behoeve van het bestemmingsplan voor de nieuw te bouwen woningen hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld.

Toetsingskader

4. 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.

5. Dit betekent dat de Afdeling niet kan ingaan op verschillende voorstellen die [appellant] en anderen in beroep naar voren hebben gebracht, zoals het voorstel om de gehele bestemmingsplanprocedure overnieuw te (laten) doen, met andere uitgangspunten, en het voorstel om een wijkraad voor het Zuiderpark in te (laten) stellen.

Rechtszekerheid

6. [appellant] en anderen hebben in hun beroepschrift en op zitting naar voren gebracht dat de complexiteit van een bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure voor hen als burgers ingewikkeld is om te doorgronden. Zij verwijten de raad onjuiste, onzorgvuldige en inconsistente uitlatingen te hebben gedaan, die het voor hen des te ingewikkelder hebben gemaakt. Daarmee is volgens hen de rechtszekerheid voor burgers in het geding.

6.1. De Afdeling heeft er begrip voor dat het bij een bestemmingsplan en een bestemmingsplanprocedure voor een burger kan gaan om ingewikkelde materie, maar dat leidt op zichzelf nog niet tot strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Ook voor zover de raad hierin door zijn handelwijze enig verwijt valt te maken, kan de Afdeling daar geen gevolgen aan verbinden. De Afdeling kan alleen toetsen of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan rechtmatig tot stand is gekomen en ook verder in overeenstemming is met het recht. In wat [appellant] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan zelf in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel of in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel tot stand is gekomen.

Het betoog slaagt niet.

Participatieproces, vooringenomenheid

7. [appellant] en anderen betogen dat het participatieproces voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan tekort is geschoten.

7.1. Onder de Wro bestaat geen wettelijke verplichting om voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpplan een participatieproces te doorlopen. De Wro schrijft voor dat een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat heeft de raad gedaan door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en eenieder de gelegenheid te bieden om zienswijzen naar voren te brengen. [appellant] en anderen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en de raad heeft daar in een nota van zienswijzen op gereageerd. Voor zover [appellant] en anderen gronden aanvoeren over het verloop van het participatieproces, bieden die geen grond voor

het oordeel dat er procedurele gebreken kleven aan de totstandkoming van het bestemmingsplan. Voor zover [appellant] en anderen de raad verwijten dat het ontwerpbestemmingsplan nog vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, om te voorkomen dat een participatieproces op grond van de Omgevingswet moest worden doorlopen, kan de Afdeling daar voor de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestemmingsplan ook geen gevolgen aan verbinden.

Het betoog slaagt niet.

8. [appellant] en anderen betogen dat de raad het bestemmingsplan met vooringenomenheid heeft vastgesteld, omdat de initiatiefnemer (de Ontwikkelcombinatie) leidend is geweest in de totstandkoming van het bestemmingsplan. De Ontwikkelcombinatie heeft al vooraf afspraken met de gemeente gemaakt over de ontwikkeling van het gebied. Dit verklaart volgens hen waarom de raad vrijwel niets heeft gedaan met de inbreng van burgers in het voortraject. De latere aanbestedingsprocedure heeft volgens hen niet plaatsgevonden in de geest van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:HR:2021:1778) (hierna: het Didam-arrest). Volgens [appellant] en anderen heeft de raad ten onrechte nagelaten om een eigen ontwikkelvisie op te stellen en om alternatieven voor de plannen van de Ontwikkelcombinatie te verkennen.

8.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

8.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld de uitspraak van 18 oktober 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:3844), onder 31.1, leidt het sluiten van een overeenkomst tussen een initiatiefnemer en de gemeente als zodanig nog niet tot de conclusie dat sprake is van vooringenomenheid. Ook de omstandigheid dat de Ontwikkelcombinatie als initiatiefnemer al vooraf afspraken met de gemeente heeft gemaakt over de ontwikkeling van het gebied, duidt er naar het oordeel van de Afdeling nog niet op dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan slechts het belang van de Ontwikkelcombinatie in aanmerking heeft genomen en zo met vooringenomenheid heeft gehandeld. Voor zover [appellant] en anderen zich met een beroep op het Didam-arrest richten tegen de gevolgde aanbestedingsprocedure, overweegt de Afdeling dat die procedure in dit geding niet ter beoordeling voorligt.

8.3. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is door omwonenden, georganiseerd onder de naam "Rotterdamse Dromers", een alternatief plan voorgesteld. De raad heeft dit alternatief besproken en beoordeeld, maar ongeschikt bevonden, zoals de raad in het verweerschrift nader heeft toegelicht. [appellant] en anderen hebben niet betoogd dat de raad de voorkeur aan dit alternatief had moeten geven. Voor de raad gold geen verplichting om daarnaast zelf actief onderzoek te doen naar de mogelijkheden van alternatieven voor het bestemmingsplan en te motiveren waarom hij niet de voorkeur aan die alternatieven geeft.

Het betoog slaagt niet.

Vertrouwensbeginsel

9. [appellant] en anderen betogen dat sprake is van schending van het vertrouwensbeginsel. Dit omdat de raad volgens hen onjuist is geïnformeerd over de ligging van het plangebied. De raad is door een ambtelijk adviseur en een wethouder voorgehouden dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Zuiderpark, terwijl het gebied zowel onderdeel uitmaakt van het oudere

bestemmingsplan "Zuiderpark", als feitelijk onderdeel uitmaakt van het park.

9.1. De Afdeling overweegt dat het vertrouwensbeginsel van betekenis is in geval van toezeggingen, uitlatingen of andere gedragingen van de overheid waaruit een derde in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe. Gestelde onjuiste verstrekte informatie aan het bestuursorgaan dat het bestreden besluit heeft genomen, houdt geen verband met het vertrouwensbeginsel.

9.2. Voor zover het betoog van [appellant] en anderen ertoe strekt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen juist beeld had van de ligging en aard van het plangebied, slaagt het ook niet. Het bestemmingsplan zoals door de raad is vastgesteld is voorzien van een verbeelding en een toelichting waaruit de precieze ligging en aard van het plangebied en de relatie met het Zuiderpark blijkt.

Het betoog slaagt niet.

Planbegrenzing

10. [appellant] en anderen betogen dat het gebied Carnisse Eiland deel uitmaakt van het Zuiderpark, waarvoor nog in 2018 een bestemmingsplan is vastgesteld. Voor zover de raad al zo kort daarna een nieuw bestemmingsplan op basis van gewijzigde planologische inzichten mocht vaststellen, had de raad het bestemmingsplan "Zuiderpark" in zijn geheel moeten herzien. Ten minste had de raad de bouwblokken ten noorden van het plangebied, tussen de Carnissesingel en de Carnissedreef bij het bestemmingsplan moeten betrekken, omdat de sloop van twee van deze bouwblokken onderdeel is van het nieuwe stedenbouwkundige plan dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

10.1. De Wro staat er niet aan in de weg dat de raad al enkele jaren na de vaststelling van een bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan vaststelt op basis van nieuwe planologische inzichten.

10.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De enkele omstandigheid dat het plangebied (Carnisse Eiland) deel uitmaakte van het plangebied van het bestemmingsplan "Zuiderpark", betekent niet dat de raad dit bestemmingsplan "Zuiderpark" in zijn geheel had moeten herzien. Het bestemmingsplan "Zuiderpark" omvat een groot gebied, waar Carnisse Eiland een relatief gering deel van uitmaakt. Verder overweegt de Afdeling dat de ruimtelijke samenhang tussen Carnisse Eiland en (de rest van) het Zuiderpark niet zodanig sterk is, dat de keuze om het plangebied te beperken tot Carnisse Eiland in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Carnisse Eiland onderscheidt zich in ruimtelijk opzicht van (de rest van) het Zuiderpark, alleen al omdat het is omgeven door water en hier deels omvangrijke gebouwen met een maatschappelijke functie en sportvelden aanwezig zijn.

Voor zover de raad de strook met de te slopen bouwblokken in het noorden van Carnisse Eiland buiten het plangebied heeft gelaten, heeft de raad op de zitting naar voren gebracht dat een wijziging van het bestemmingsplan in zoverre niet nodig is voor de uitvoering van het stedenbouwkundige plan. De Afdeling ziet geen reden voor het oordeel dat een goede ruimtelijke ordening niettemin vereist dat het plangebied zich tot deze bouwblokken uitstrekt.

Het betoog slaagt niet.

Nationaal Programma Rotterdam-Zuid

11. [appellant] en anderen betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat het bestemmingsplan in overeenstemming met het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (hierna: het NPRZ) is. Zij voeren aan dat woningbouw in het plangebied geen project is dat is aangewezen in het Uitvoeringsprogramma NPRZ 2019-2022.

11.1. De raad heeft in de plantoelichting gewezen op de achtergrond en doelstellingen van het NPRZ. In september 2011 heeft de toenmalige minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties tezamen met de gemeente Rotterdam en andere partners een handtekening gezet onder het NPRZ. Hiermee is beoogd om een omvangrijke stapeling van sociaal-economische problemen in het zwakste deel van de woningmarkt in Nederland aan te pakken.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het NPRZ niet alleen concrete projecten omvat, maar ook algemene uitgangspunten en ambities. Het NPRZ heeft als doel dat Rotterdam-Zuid een deel van de stad wordt dat aantrekkelijk is voor iedereen. Zoals ook is omschreven in het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027, is de ambitie om de wijken meer divers te maken in woningaanbod, bevolkingssamenstelling, voorzieningen en inkomensniveau. De ontwikkeling van Carnisse Eiland zoals met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt hier volgens de raad aan bij.

11.2. Gelet op de beschreven ambities uit het NPRZ ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan uitsluitend in overeenstemming met het NPRZ kan worden geacht, als het gaat om een daarin concreet aangewezen project. [appellant] en anderen hebben niet betwist dat de woningbouw die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past binnen de door de raad genoemde ambitie van het NPRZ.

Het betoog slaagt niet.

Visie Openbare Ruimte Rotterdam 2020-2030

12. [appellant] en anderen betogen dat het bestemmingsplan in strijd is met het Biodiversiteitskader en de Visie Openbare Ruimte Rotterdam 2020-2030. In het Biodiversiteitskader staat dat groene oases zoals parken en tuinen niet alleen worden gekoesterd, maar ook uitgebreid en verrijkt. In de Visie Openbare Ruimte is het Zuiderpark genoemd als een te versterken park met belang op stadsniveau. De mogelijk gemaakte woningbouw tast het Zuiderpark volgens [appellant] en anderen echter juist aan.

12.1. In de passage uit de Visie Openbare Ruimte waarop [appellant] en anderen wijzen, staat als speerpunt beschreven: "Verbeteren kwaliteit bestaande standsparken om up-to-date te blijven en drukte aan te kunnen: Kralingse Bos, Het Park, Zuiderpark".

Op de zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de Visie Openbare Ruimte slechts algemene uitgangspunten en ambities beschrijft. Bovendien maakt Carnisse Eiland volgens de raad geen onderdeel uit van het Zuiderpark zoals hier bedoeld.

12.2. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de Visie Openbare Ruimte in de weg staat aan de ontwikkeling van Carnisse Eiland. Uit de passage waarop [appellant] en anderen zich beroepen, volgt niet dat het beleid erop is gericht om het Zuiderpark in de bestaande vorm onaangetaast te laten. Dat geldt te minder voor Carnisse Eiland. Voor zover dit gebied al geacht moet worden onderdeel uit te maken van het Zuiderpark, gaat het, zoals de Afdeling hiervoor al heeft overwogen en zoals ook blijkt uit de beschrijving van het gebied in paragraaf 3.1 van de plantoelichting, om een grotendeels bebouwd gebied dat zich in ruimtelijk opzicht

onderscheidt van (de rest van) het Zuiderpark. Uit de projectbeschrijving in paragraaf 3.2 van de plantoelichting blijkt verder dat de raad aandacht heeft besteed aan het groen op Carnisse Eiland en de ruimtelijke relatie tussen de mogelijk gemaakte ontwikkeling, de wijk Carnisse en het Zuiderpark.

Het betoog slaagt niet.

Stedenbouwkundige keuzes

13. [appellant] en anderen betogen dat het bestemmingsplan tot een onaanvaardbare aantasting van het Zuiderpark leidt. Door de mogelijk gemaakte bebouwing worden de waarden van het Zuiderpark aangetast. Zij betwisten dat het bestemmingsplan ertoe leidt dat een ruimtelijke barrière tussen de wijk Carnisse en het Zuiderpark wordt weggenomen. Gelet op de massaliteit en de hoogte van de mogelijk gemaakte bebouwing zal de barrièrewerking volgens hen juist groter worden. Verder zijn de massaliteit en de maximale hoogten van de mogelijk gemaakte bebouwing volgens hen niet passend bij het Zuiderpark, en ook niet bij het karakter van naastgelegen wijken, die voornamelijk bestaan uit laagbouw. Volgens hen heeft de raad ten onrechte de "Hoogbouwvisie 2019 gemeente Rotterdam" van toepassing geacht. Op de zitting hebben [appellant] en anderen ook gewezen op de beperking van hun uitzicht als gevolg van het mogelijk gemaakte hoogteaccent van 34 m.

13.1. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dat de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan de uitgangspunten uit het stedenbouwkundige plan voor Carnisse Eiland van 26 november 2021 (bijlage 1 bij de plantoelichting) heeft gevolgd. Dit stedenbouwkundige plan bevat een structuurontwerp voor de openbare ruimte en een ruimtelijke opzet voor de nieuwe bouwblokken.

De met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte half open bouwblokken zijn volgens de plantoelichting zo gepositioneerd dat het stratenpatroon logisch aansluit op de verbindingen met de wijk Carnisse. Vanuit de toegangsbruggen aan de noordzijde zijn doorzichten naar het Zuiderpark mogelijk waardoor Carnisse nauwer dan thans het geval is met het Zuiderpark wordt verbonden. In de nota van zienswijzen staat dat met de ontwikkeling mede wordt beoogd om het Zuiderpark toegankelijker te maken voor bewoners uit de wijk Carnisse. Door het slopen van twee bouwblokken aan de noordelijke rand van Carnisse Eiland verdwijnt er een barrière. Op de plek van deze bouwblokken worden groene taluds langs het water gecreëerd. De raad heeft hier in het verweerschrift aan toegevoegd dat de positionering van de nieuw mogelijk gemaakte bouwblokken op Carnisse Eiland leiden tot een afwisselend beeld zonder lange doorgaande gevelwanden, waarvan nu nog sprake is.

In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat verder dat Carnisse Eiland op een betekenisvolle plek in de stad ligt, namelijk op de rand van stad en stadspark. Als nieuwe parkbuurt heeft de stedenbouwkundige opzet tot doel om te zorgen voor een goede aansluiting met de wijk, maar ook voor goede toegankelijkheid van en fysieke presentie aan het Zuiderpark. De stedenbouwkundige opzet kent daarom drie karakteristieke zones welke op een verschillend schaalniveau van de stad een rol spelen. Onder andere gaat het om een stadswand aan het park. De rand van stad naar stadspark wordt volgens de raad gekenmerkt door een duidelijke en leesbare gekromde wand. De vloeiende rooilijnen worden beëindigd met een markant hoogteaccent. In de nota van zienswijzen is hieraan toegevoegd dat Rotterdam een aanzienlijke bouwopgave kent en dat daarom is gezien hoe op deze herstructureringslocatie hogere woningaantallen en dichtheden behaald kunnen worden. Rondom de wijk Hart van Zuid geldt de "Hoogbouwvisie" en is het toegestaan om hoger dan 70 m te bouwen. Carnisse zelf kent een gemiddelde hoogte van 3 en 4 lagen en enkele hoogteaccenten. De in het

plangebied mogelijk gemaakte hoogteaccenten sluiten hier volgens de nota van zienswijzen op aan. Het volume van het gebouw met hoogteaccent van 34 m in het zuidwesten van het plangebied, is volgens de nota van zienswijzen zo gepositioneerd dat het tot zo min mogelijk overlast en schaduwwerking voor bestaande woningen leidt.

13.2. De Afdeling volgt [appellant] en anderen niet in hun betoog dat de motivering van de raad over het wegnemen van de ruimtelijke barrière tussen de wijk Carnisse en het Zuiderpark inconsistent is. De enkele omstandigheid dat op Carnisse Eiland een verdichting van bebouwing plaatsvindt, betekent op zichzelf nog niet dat geen sprake is van een doorbreking van de ruimtelijke barrière tussen Carnisse en het Zuiderpark. Zoals de raad in de plantoelichting heeft uiteengezet, vormen de te slopen bouwblokken lange gevelwanden. Daarachter bevindt zich het complex van Humanitas. De opzet en positionering van de nieuwe bouwblokken leidt tot een andere situatie, waarbij vanaf Carnisse doorzichten naar het Zuiderpark ontstaan. De raad mag dit als een doorbreking van de ruimtelijke barrière beschouwen.

13.3. De Afdeling volgt [appellant] en anderen evenmin in hun betoog dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij bebouwing met verschillende hoogteaccenten tot maximaal 34 m passend acht bij de wijk Carnisse en de verdere omgeving van het plangebied. De raad heeft zich rekenschap gegeven van de aard van de bebouwing in de omgeving en beoordeeld hoe de mogelijk gemaakte bebouwing zich daartoe verhoudt. Anders dan [appellant] en anderen aanvoeren, heeft de raad zich daarbij niet op het standpunt gesteld dat de Hoogbouwvisie van toepassing is op de mogelijk gemaakte bebouwing. De verwijzing naar de Hoogbouwvisie heeft uitsluitend betrekking op bouw mogelijkheden in de omgeving van het plangebied, waarop de mogelijk gemaakte bebouwing met hoogteaccenten aansluit. De enkele omstandigheid dat omliggende bebouwing voor een belangrijk deel juist uit laagbouw van 3 of 4 lagen bestaat, wil niet zeggen dat de raad ertoe was gehouden om ook de bouw mogelijkheden binnen het plangebied daartoe te beperken.

Wat betreft de gevolgen van het hoogteaccent van 34 m in het zuidwesten van het plangebied voor de woningen van [appellant] en anderen, overweegt de Afdeling dat de raad in die gevolgen geen aanleiding hoefde te vinden om het hoogteaccent niet mogelijk te maken. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande woningen ten westen van het plangebied ongeveer 80 m bedraagt en dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Het betoog slaagt niet.

Slotoverwegingen

14. Het beroep is ongegrond.

15. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.N. Witsen, griffier.

w.g. Minderhoud

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Witsen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2025

727