

|                  |                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2012:BX8951                                                                              |
| Datum uitspraak  | 3 oktober 2012                                                                                       |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw Crooswijk II" vastgesteld. |

Volledige tekst

201202749/1/R4.

Datum uitspraak: 3 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting Federatie Bewonerscomités Nieuw Crooswijk (hierna: de Stichting),  
gevestigd te Rotterdam,  
appellante,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw Crooswijk II" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de Stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift en nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 augustus 2012, waar de Stichting, vertegenwoordigd door ir. E. Poot en de raad, vertegenwoordigd door mr. K.I. Siem, en ir. J.C. van Kooten, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. De Stichting heeft ter zitting de beroepsgrond dat de onderzoeken naar luchtkwaliteit en geluidhinder ten onrechte niet zijn bijgesteld naar aanleiding van de wijzigingen van het ontwerpplan, ingetrokken.
2. De Stichting stelt dat de plantoelichting niet is aangepast naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen. Hierdoor is volgens haar een onduidelijk bestemmingsplan ontstaan.
  - 2.1. De raad stelt dat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit

en voorts dat de toelichting voldoende duidelijk is.

2.2. Nu uit artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening volgt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting en deze toelichting geen deel uitmaakt van het plan, kan aan de toelichting geen bindende betekenis worden toegekend. Het betoog over de plantoelichting kan derhalve niet leiden tot het oordeel dat rechtsonzekerheid bestaat over hetgeen het plan mogelijk maakt, nu dit wordt bepaald door de planregels en de verbeelding. Het betoog faalt.

3. De Stichting stelt dat artikel 16 van de planregels niet is aangepast naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen.

3.1. De raad stelt dat artikel 16 voor de blokken J tot en met N geen rechtsgevolg heeft door het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden voor deze blokken. De Stichting wordt daardoor volgens de raad niet in enig belang getroffen.

3.2. In artikel 16 van de planregels zijn de regels gegeven voor de gronden met de bestemming "Woongebied".

In lid 16.2.4 is voor de in bijlage 5 genoemde blokken per blok het maximum toegestane aantal m<sup>2</sup> b.v.o. voor bedrijven en praktijkruimten respectievelijk voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen gegeven.

- Voor Blok A: 1000 m<sup>2</sup> resp. 1000 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok B: 2400 m<sup>2</sup> resp. 2400 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok C: 2300 m<sup>2</sup> resp. 2300 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok D: 450 m<sup>2</sup> resp. 450 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok E: 450 m<sup>2</sup> resp. 450 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok F: 300 m<sup>2</sup> resp. 300 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok G: 450 m<sup>2</sup> resp. 450 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok H: 150 m<sup>2</sup> resp. 150 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok J: 300 m<sup>2</sup> resp. 300 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok K: 300 m<sup>2</sup> resp. 300 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok M: 1200 m<sup>2</sup> resp. 1200 m<sup>2</sup>;
- Voor Blok N: 450 m<sup>2</sup> resp. 450 m<sup>2</sup>.

In lid 16.2.5, onder c staat, voor zover hier van belang, dat op de plankaart een aantal locaties is aangegeven waarbij een hoogteaccent is toegestaan. Bij de locaties in de blokken E en K is de maximum bouwhoogte 35 m. Bij de locaties F en M is de maximum bouwhoogte 43 m. Bij locatie G is de maximum bouwhoogte 39 m. Deze bouwhoogte weegt niet mee bij de berekening van de gemiddelde bouwhoogte per bouwvlak.

Ingevolge lid 16.2.7, aanhef en onder b gelden, waar op de plankaart de functieaanduiding "parkeergarage" is gegeven, voor al dan niet ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen de volgende bebouwingsnormen:

(...)

b. voor de blokken B, C, D, E, G, H, J, K, L, M en N zijn ten hoogste

2 parkeerlagen toegestaan, waarvan er ten hoogste 1 bovengronds gerealiseerd mag worden.

Ingevolge lid 16.4.2 mogen, voor zover hier van belang, de functies bedrijven/praktijkruimten, maatschappelijke voorzieningen per vestiging niet groter zijn dan 170 m<sup>2</sup> b.v.o. Deze beperking geldt niet voor maatschappelijke voorzieningen in blok M.

Ingevolge lid 16.4.3 zijn de functies bedrijven/praktijkruimten, maatschappelijke voorzieningen uitsluitend toegestaan langs de Boezemlaan, Nieuwe Crooswijkseweg, Rusthoflaan, Paradijslaan, Kerkhoflaan, Linker Rottekade en de verbindingsweg tussen de Kerkhoflaan en Nieuwe Crooswijkseweg (de zogenaamde Nieuwe Avenue).

Ingevolge artikel 26, lid 26.1 kan het college van burgemeester en wethouders het plan conform het bepaalde in artikel 3.6 onder a van de Wro wijzigen met inachtneming van de volgende voorwaarden: voor de met "wro-zone - wijzigingsgebied-1" aangegeven gronden geldt dat de aan deze gronden gegeven bestemmingen uitsluitend gewijzigd mogen worden in de bestemmingen en op de wijze zoals deze vermeld zijn in bijlage 1 bij de planregels. De regels zoals opgenomen in artikel 6 (Groen) en artikel 16 (Woongebied) zijn na de wijziging van toepassing.

3.3. Op de kaart in bijlage 5 bij de regels zijn in het plangebied de blokken A tot en met N weergegeven. De blokken A tot en met F hebben de bestemming "Woongebied". De blokken G en H hebben gedeeltelijk de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied-1" en kunnen voor dat deel na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 26 van de planregels gedeeltelijk de bestemming "Woongebied" krijgen. De blokken J, K, L, M en N hebben niet de bestemming "Woongebied" en het plan biedt ook geen mogelijkheden de bestemming van deze blokken te wijzigen in de bestemming "Woongebied".

Nu artikel 16 van de planregels slechts van toepassing is op gronden met de bestemming "Woongebied" en de blokken J, K, L, M en N deze bestemming niet hebben, is artikel 16 niet van toepassing op de blokken J, K, L, M en N. Voor zover gronden langs de in artikel 16, lid 16.4.3, van de planregels genoemde straten geen bestemming "Woongebied" hebben, is artikel 16 evenmin op deze gronden van toepassing. Hoewel voornoemde blokken en gronden wel vermeld staan in artikel 16 van de planregels, is het artikel niet op deze gronden van toepassing. Daarom faalt het betoog van de Stichting dat het plan in zoverre rechtsonzeker is.

4. De Stichting betoogt dat het wooncomplex Reserveboezem III met het binnenterrein behouden moet blijven. Zij stellen dat het een monument is van idealen van de volkshuisvesting uit de vorige eeuw en dat een bescheiden restauratie ervan een extra kwaliteit aan Nieuw Crooswijk kan leveren.

4.1. De raad stelt onder verwijzing naar paragraaf 3.6.4 van de plantoelichting dat Reserveboezem III een unieke cultuurhistorische waarde heeft, maar dat het ruimtelijk concept in de loop der jaren volledig verloren is gegaan en de ruimtelijke kwaliteiten niet hebben geleid tot opname op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project of tot aanwijzing als rijksmonument of gemeentelijk monument. De raad stelt dat gelet hierop en vanwege stedenbouwkundige en financiële overwegingen is afgezien van het behoud van Reserveboezem III.

4.2. In de plantoelichting staat in paragraaf 3.6.4 op p. 23 dat naar aanleiding van de motie

Çelik (raadsstuk 2006-275), waarin om nader onderzoek naar de mogelijkheid tot behoud van Reserveboezem III is gevraagd, de raad heeft vastgesteld dat Reserveboezem III gezien haar bijzondere opzet met betrekking tot de combinatie van de huisvesting van kinderloze echtparen en onvolledige gezinnen een unieke cultuurhistorische waarde heeft. Daarbij moet wel geconstateerd worden dat het concept als zodanig nooit heeft gefunctioneerd.

Bovendien is het ruimtelijk concept, vormgegeven in de woningplattegronden, in de jaren tachtig van de vorige eeuw door renovatie-ingrepen volledig verloren gegaan. Het theoretisch cultuurhistorisch verhaal is vastgelegd door architectuurhistoricus drs. L.M.P. Van Meijel in het rapport "Cultuurhistorische waardestelling Reserveboezem III" van 23 maart 2007. De ruimtelijke kwaliteiten hebben in voorgaande trajecten, zoals het Monumenten Inventarisatie Project (MIP; gemeente Rotterdam en Rijksdienst voor Monumentenzorg) niet geleid tot opname in de MIP-lijst of tot aanwijzing als Rijksmonument. Ook in het daarna gehouden inventarisatieproject naar gemeentelijke monumenten is, na nadere bestudering, geen aanleiding gevonden om het blok alsnog te betrekken bij dit inventarisatieproject. In de toelichting staat dat de gemeenteraad heeft besloten niet tot handhaving van het blok Reserveboezem III over te gaan, gelet op het voorgaande en vanwege stedenbouwkundige en financiële overwegingen, gelegen in de grote beperkingen voor het realiseren van de nieuwe ruimtelijke structuur, vastgelegd in de structuurvisie en het masterplan, alsmede vanwege het negatieve effect op de exploitatiebegroting.

4.3. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande in hetgeen de Stichting heeft betoogd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de met de beoogde ontwikkeling gediende belangen, die met name zijn gelegen in de herstructurering en nieuwbouw van woningen, zwaarder dienen te wegen dan de belangen die met het behoud van Reserve Boezem III gediend worden. Het betoog faalt.

5. In hetgeen de Stichting heeft 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, voor zover bestreden, 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 is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Drouen  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 oktober 2012

528-725.