

[Opties](#) [Lees voor](#)

[Lettergrootte](#) [Home](#) [Publicaties](#) [Veelgestelde vragen](#) [Contact](#)

Raad  
van State

Maak eerst een keuze hieronder. ▼

[Menu](#) [Home](#) [Over de Raad van State](#) [Onze werkwijze](#) [Adviezen](#) [Uitspraken](#) [Agenda](#) [Pers](#) [Werken bij U](#)

BEVINDT ZICH HIER: [Home](#) [Uitspraken](#) [Zoeken in uitspraken](#) [Uitspraak](#)

## Uitspraak 201307868/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 3 september 2014

Tegen: de raad van de gemeente Rotterdam

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201307868/1/R4.

Datum uitspraak: 3 september 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk (hierna: Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier), gevestigd te Rotterdam,
  2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Middelharnis Vastgoed II B.V. (hierna: Middelharnis B.V.), gevestigd te Rotterdam,
  3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zalmhaven Beheer B.V. en de commanditaire vennootschap Zalmhaven C.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: Zalmhaven), beide gevestigd te Amsterdam
- Zuidoost, gemeente Amsterdam,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier, Middelharnis B.V. en Zalmhaven beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Middelharnis B.V., Zalmhaven, de raad, de naamloze vennootschap LSI project investment N.V. en de besloten vennootschap LSI Zalmhaven office development B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: LSI) en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KST B.V. (thans: Rotortug B.V.) hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juli 2014, waar Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier, vertegenwoordigd door ir. L.C. in 't Veld en C.W. van Raalten, Zalmhaven, vertegenwoordigd door mr. M.E.P. Wannet en ing. E.J. van Leeuwen, bijgestaan door mr. R.J.G. Bäcker,

advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman en ir. R. Volman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting gehoord Rotortug B.V., vertegenwoordigd door mr. E. Lems, advocaat te Rotterdam, en LSI, vertegenwoordigd door mr. B.M. Hellendoorn, bijgestaan door mr. M.J. Woodward, advocaat te Rotterdam.

## Overwegingen

### Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

### Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk en Het Park. Het plan voorziet onder meer in een horecapaviljoen met kantoorruimte ter hoogte van Westerkade 1 of ter hoogte van Westerkade 7-9 en een conserverende planregeling voor gronden aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan. Rotortug B.V. is de beoogde gebruiker van de kantoorruimte in het paviljoen.

### Omvang van de beroepen

3. Ter zitting heeft Zalmhaven haar beroep ingetrokken, voor zover het beroep geen betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Gemengd-3" voor de gronden van Zalmhaven aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan.

4. In het beroepschrift heeft Middelharnis B.V. betoogd dat het voorziene horecapaviljoen ter hoogte van Westerkade 1 of ter hoogte van Westerkade 7-9 leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarden en zichtlijnen, in strijd is met de door provinciale staten vastgestelde Verordening Ruimte, actualisatie 2012 (hierna: Verordening Ruimte) en het gemeentelijke horecabeleid, voorts leidt tot parkeeroverlast en financieel niet uitvoerbaar is.

Middelharnis B.V. heeft op 26 juni 2014 een brief aan de Afdeling gezonden. In deze brief staat het volgende: "Zoals in het verweerschrift is toegelicht, hebben betrokken partijen - het gemeentebestuur, KST B.V. en appellante - afspraken gemaakt over de verplaatsing van het kantoor- en horecapaviljoen waartegen appellante bezwaar heeft. Het bestreden bestemmingsplan geeft twee mogelijke locaties voor een dergelijk paviljoen op de Westerkade: de locatie op de hoek Westerkade/Veerhaven (de oude locatie) en een meer westelijk gelegen locatie (de nieuwe locatie). Gelet op voornoemde afspraken legt appellante zich neer bij de realisatie van een paviljoen op de nieuwe locatie." Dit betekent dat het bezwaar betreffende de aantasting van de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarden, voor zover gericht tegen het mogelijke paviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9, is komen te vervallen. De bezwaren betreffende de Verordening Ruimte, het horecabeleid, de parkeeroverlast en de financiële uitvoerbaarheid, zoals verwoord in het beroepschrift zien niet specifiek op één van beide locaties, maar op de mogelijkheid dat op het desbetreffende deel van de kade een horecapaviljoen wordt gerealiseerd. Nu Middelharnis B.V. blijkens de brief geen bezwaren meer heeft tegen het voorziene horecapaviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9 en daarmee heeft aanvaard dat op de Westerkade op die locatie een horecapaviljoen wordt gerealiseerd, begrijpt de Afdeling de brief van 26 juni 2014 aldus dat deze niet specifiek op één van beide locaties toegespitste bezwaren zijn komen te vervallen en geen bespreking meer behoeven.

### Ontvankelijkheid

5. Rotortug B.V. betoogt dat Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier niet als belanghebbende bij het bestreden besluit kan worden aangemerkt, omdat zij niet rechtstreeks wordt geraakt in het belang dat zij krachtens haar statuten behartigt en geen feitelijke werkzaamheden heeft.

5.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

5.2. Ingevolge artikel 2 van de statuten van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier stelt de stichting zich tot doel het in het algemeen in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid en het maatschappelijk welzijn in het gebied te Rotterdam, dat omsloten wordt door de Parkhaven, Westzeedijk/Vasteland en de rivier "De Nieuwe Maas", als wijk bekend onder de naam "Scheepvaartkwartier", in ambtelijke kringen ook genoemd "Het Nieuwe Werk", zulks met optimale participatie van zijn bevolking, waaronder worden verstaan de bewoners van deze wijk alsmede de personen, werkzaam in de aldaar gevestigde ondernemingen, instellingen, verenigingen en verbanden. Voorts het bevorderen van medeverantwoordelijkheid, het kritisch denken over eigen omgeving en het stimuleren van zelfwerkzaamheid op velerlei gebied door de bevolking, en tenslotte in het bijzonder het fungeren als overleg- en adviesorgaan voor de gemeentelijke autoriteiten en diensten.

Het plangebied valt binnen het werkgebied van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier.

Naast de doelstelling van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier is, om te kunnen bepalen of haar belang rechtstreeks is betrokken bij het bestreden besluit, van belang of de stichting feitelijke werkzaamheden verricht. Ter zitting heeft Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier gesteld dat de stichting, naast het voeren van deze en andere gerechtelijke procedures, onder meer een website heeft, een nieuwsbrief verstuurt en overleg voert met de gemeente over de inrichting en de leefbaarheid van de wijk.

Gelet op de doelstellingen en de feitelijke werkzaamheden van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier is de Afdeling van oordeel dat de stichting door het bestreden besluit rechtstreeks wordt geraakt in een belang dat zij krachtens haar doelstellingen en feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigt. De stichting is dan ook belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste en derde lid, van de Awb. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding het beroep van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier om deze reden niet-ontvankelijk te verklaren.

6. De raad en Rotortug B.V. betogen dat Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier geen procesbelang meer heeft bij de beoordeling van het bestreden besluit, nu het bestuur in de bestuursvergadering van 22 oktober 2013 heeft besloten tot opheffing van de stichting.

6.1. Ter zitting heeft Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier toegelicht dat in de bestuursvergadering van 22 oktober 2013 is besloten tot opheffing, maar dat dit moet worden gezien als een voornemen en dat lopende zaken, waaronder de onderhavige procedure, worden afgehandeld. Het voorstel tot opheffing zal nog in een algemene vergadering aan alle wijkbewoners worden voorgelegd. Nu Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier nog niet is opgeheven, heeft de stichting naar het oordeel van de Afdeling belang bij de beoordeling van het bestreden besluit.

7. Het beroep van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier voor zover gericht tegen de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Horeca" en de functieaanduiding "kantoor" ter hoogte van de Westerkade 1 en de Westerkade 7-9 steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb in samenhang gelezen met artikel 8:6 en artikel 2 van bijlage 2 alsmede met artikel 6:13, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Het beroep is derhalve slechts ontvankelijk voor zover het is gericht tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn aangebracht, en slechts voor zover het aannemelijk is dat Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier hierdoor in een ongunstiger positie is geraakt. Deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan omvatten, voor zover hier van belang:

- de verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte binnen het plandeel met de bestemming "Horeca" en de functieaanduiding "kantoor" ter hoogte van Westerkade 1 van 4,5 m naar 4,64 m;

- het toekennen van de bestemming "Horeca" en de functieaanduiding "kantoor" op de Westerkade, ter hoogte van Westerkade 7-9.

Gelet op het voorgaande is het beroep van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier niet-ontvankelijk, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" en de functieaanduiding "kantoor" ter hoogte van Westerkade 1, met uitzondering van de toegenomen bouwhoogte van 4,5 m tot 4,64 m.

De beroepen van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en Middelharnis B.V.

8. Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier betoogt dat er onduidelikheden zijn in de besluitvorming over het bestemmingsplan en dat de raad ten onrechte geen ruimtelijke overwegingen ten grondslag heeft gelegd aan de mogelijkheid voor een horecapaviljoen aan de Westerkade. Volgens de stichting staat voorts niet vast dat er behoefte is aan de voorziene horeca en kantoorruimte. De stichting vreest dat het gehele pand gebruikt zal worden als kantoorruimte, terwijl elders in het plangebied veel kantoorruimte leegstaat. Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier voert verder aan dat het gebruik van het kantoor gepaard zal gaan met het afmeren van een ponton voor sleepboten aan de kade, hetgeen volgens haar negatieve gevolgen heeft voor het gebruik en aanzicht van de voormalige veerhaven. Tot slot betoogt de stichting dat het voorziene horecapaviljoen zal leiden tot aantasting van het uitzicht van omwonenden.

Middelharnis B.V. betoogt dat het voorziene horecapaviljoen ter hoogte van Westerkade 1 leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en zichtlijnen. Daartoe voert zij aan dat het Scheepvaartkwartier in 1977 is aangewezen als beschermd stadsgezicht en dat de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (hierna: RACM, thans de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) op 31 oktober 2008 een negatief advies heeft gegeven voor het paviljoen ter hoogte van Westerkade 1.

8.1. De raad stelt dat het vorige plan al voorzag in een horecapaviljoen ter hoogte van Westerkade 1 met dezelfde omvang en vrijwel dezelfde bouwhoogte als in het voorliggende plan is opgenomen. Over de mogelijkheid voor het bouwen van een paviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9 stelt de raad dat deze mogelijkheid de uitkomst is van een minnelijke oplossing tussen de beoogde gebruiker van het kantoordeel Rotortug B.V. en de gemeente. Dit bedrijf is thans elders aan de Nieuwe Maas gevestigd, maar dient vanwege ruimtelijke ontwikkelingen aldaar te worden verplaatst. Gelet op de specifieke activiteiten van Rotortug B.V., zoals de verkoop van sleepboten, is een locatie aan het water gewenst, aldus de raad. Verder stelt de raad zich op het standpunt dat het voorziene paviljoen niet leidt tot onevenredige aantasting van de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarden. Indien het paviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9 wordt gebouwd worden de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarden vrijwel niet aangetast, doordat het paviljoen dan, gezien vanuit de Oude Veerhaven, wegvalt achter de bestaande bebouwing.

8.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horeca.

Ingevolge lid 11.1, onder c, is ter plaatse van de twee locaties met de functieaanduiding "kantoor" op één van beide locaties een horecapaviljoen toegestaan. In het horecapaviljoen is tevens een gebruik als kantoor tot maximaal 40 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak (hierna: b.v.o.) toegestaan; dit betreft een paviljoen aan de Westerkade.

8.3. Op pagina 29 van de plantoelichting staat dat het voornemen bestaat om bij de Veerhaven een horecapaviljoen met kantoorruimte te realiseren ter hoogte van Westerkade 1. In het vorige plan was op deze locatie ook een horecapaviljoen voorzien. Ten tijde van het bestreden besluit was op grond van artikel 19, eerste lid, van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) een vrijstelling voor 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte binnen het horecapaviljoen verleend. Tevens is een bouwvergunning voor het paviljoen ter

hoogte van Westerkade 1 verleend. Ten tijde van het bestreden besluit waren de vrijstelling en de bouwvergunning nog niet onherroepelijk. Naar aanleiding van een zoektocht van het college van burgemeester en wethouders naar alternatieve locaties voor het beoogde paviljoen en de positieve reacties van belanghebbenden daarop is in het onderhavige plan ervoor gekozen om voor het paviljoen twee locaties op te nemen, ter hoogte van Westerkade 1 en ter hoogte van Westerkade 7-9, waarbij het paviljoen op één van beide locaties mag worden gerealiseerd. Gelet hierop en gelet op de specifieke, maritieme bedrijfsactiviteiten van Rotortug B.V. en de noodzaak tot verplaatsing van het huidige, eveneens aan het water gelegen, kantoor van Rotortug B.V., bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen ruimtelijke motieven aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft gelegd.

Voor zover Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier vreest dat het gehele paviljoen zal worden gebruikt als kantoor, overweegt de Afdeling dat in artikel 11, lid 11.1, onder c, van de planregels is vastgelegd dat het gebruik van het paviljoen voor kantoordoeleinden is beperkt tot 40 m<sup>2</sup> b.v.o.

Voorts heeft de raad uiteengezet dat deze locatie voor het kantoorpand van Rotortug B.V. in overleg met het bedrijf is gekozen, nu het bedrijf van de huidige locatie moet vertrekken. Gelet op de specifieke activiteiten van Rotortug B.V., waaronder de verkoop van sleepboten, is gekozen voor een kantoorlocatie aan het water. In hetgeen Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat geen behoefte bestaat aan de voorziene kantoorruimte in het horecapaviljoen.

Wat betreft het betoog van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier dat het uitzicht wordt aangetast door het voorziene horecapaviljoen, overweegt de Afdeling dat er geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. De stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat de aantasting van het uitzicht zodanig is dat de raad daaraan een doorslaggevend belang had moeten toekennen.

8.4. Over de door Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en Middelharnis B.V. gestelde aantasting van de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarden, overweegt de Afdeling als volgt. In het advies van de RACM over het paviljoen ter hoogte van Westerkade 1 staat dat het paviljoen was toegestaan op grond van het toen geldende bestemmingsplan, maar dat het - op de hoek gelegen en voor het rivierfront en het gezicht zeer beeldbepalende - Westerkadehuis door het paviljoen voor een deel uit het zicht zal worden genomen. De Westerkade heeft volgens de RACM vooral het karakter van een wandelpromenade, waarbij de aanwezigheid van kleine horecapaviljoens aannemelijk is. De RACM heeft geen bezwaren tegen de bouw van een horecapaviljoen, maar stelt wel dat de voorgenomen 100 m<sup>2</sup> kantoor leidt tot oneigenlijk gebruik van de Westerkade. De Afdeling is van oordeel dat, anders dan Middelharnis B.V. betoogt, de RACM niet negatief over het voorziene paviljoen adviseert, maar enkel negatief adviseert over de toentertijd voorziene 100 m<sup>2</sup> kantoor. Het onderhavige plan voorziet in maximaal 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte binnen het horecapaviljoen. Middelharnis B.V. heeft niet aannemelijk gemaakt dat het paviljoen zoals in het plan voorzien, met deze oppervlakte aan kantoorruimte, ter hoogte van Westerkade 1 leidt tot een zodanige aantasting van de cultuurhistorische waarden of zichtlijnen dat de raad daaraan in redelijkheid een doorslaggevend belang had moeten toekennen.

Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier heeft evenmin feiten of omstandigheden aangedragen waaruit volgt dat de verhoging van de toegestane bouwhoogte of het mogelijke paviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9 dan wel de activiteiten van Rotortug B.V. leiden tot zodanige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van de Westerkade of de Veerhaven dat de raad daaraan in redelijkheid een doorslaggevend belang had moeten toekennen.

8.5. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor de mogelijke locatie van het horecapaviljoen ter hoogte van Westerkade 7-9 en de toegenomen bouwhoogte van 14 cm ten opzichte van het ontwerpplan heeft kunnen kiezen. In hetgeen Middelharnis B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de mogelijke locatie van het paviljoen ter hoogte van Westerkade 1.

De betogen falen.

9. De beroepen van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en Middelharnis B.V. zijn ongegrond.

## Het beroep van Zalmhaven

10. Zalmhaven betoogt dat de raad ten onrechte een concreet bouwvoornemen van Zalmhaven voor de locatie tussen de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan niet in het plan heeft opgenomen. Daartoe voert Zalmhaven aan dat in 2007 een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het bouwplan en op 22 februari 2011 een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO is verleend. De omstandigheid dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 8 maart 2013 de verleende vrijstelling heeft ingetrokken, doet volgens Zalmhaven niet af aan het concrete bouwvoornemen, nu de vrijstelling volgens Zalmhaven is opgegaan in de van rechtswege verleende bouwvergunning en deze intrekking nog niet onherroepelijk was ten tijde van het bestreden besluit. Verder voert Zalmhaven aan dat zij de bouwplannen heeft geactualiseerd en gepresenteerd aan de omwonenden en het gemeentebestuur en er regelmatig overleg is geweest tussen het gemeentebestuur en Zalmhaven over de bouwplannen.

10.1. De raad betwist dat sprake is van een concreet bouwplan van Zalmhaven. Volgens de raad is de vrijstelling van 22 februari 2011 ingetrokken, omdat Zalmhaven, anders dan was voorgeschreven in de vrijstelling, niet voor 1 mei 2012 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft aangevraagd. Voorts heeft Zalmhaven volgens de raad later weliswaar omgevingsvergunningen aangevraagd voor het bouwen van woningen en kantoren aan de Houtlaan, maar zijn deze aanvragen buiten behandeling gesteld, omdat de benodigde gegevens niet werden aangeleverd. Verder is de financiële haalbaarheid van het bouwplan van Zalmhaven niet aangetoond, aldus de raad.

10.2. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Het desbetreffende plandeel aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan was, met het oog op de bouwplannen van Zalmhaven, in het ontwerpplan buiten het plangebied gelaten, maar is bij de gewijzigde vaststelling van het plan conserverend bestemd. Zalmhaven heeft in 2007 een bouwplan en een ruimtelijke onderbouwing gepresenteerd voor de bouw van kantoren en appartementen aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan. Voor dit plan is bij besluit van 22 februari 2011 een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO verleend en voor dit plan zijn op enig moment aanvragen voor omgevingsvergunningen ingediend. In 2011 heeft Zalmhaven het bouwplan aangepast, maar ter zitting heeft Zalmhaven gesteld dat voor de vaststelling van het plan bekend was dat zij het bouwplan uit 2007 wenst te realiseren. Bovendien is er tussen de gemeente en Zalmhaven veelvuldig overleg geweest over het voornemen van Zalmhaven. Naar het oordeel van de Afdeling moet worden geconcludeerd dat hier sprake is van een voldoende concreet voornemen dat tevens tijdig kenbaar was gemaakt. De omstandigheid dat het college van burgemeester en wethouders de verleende vrijstelling heeft ingetrokken omdat de benodigde gegevens voor de omgevingsvergunning niet op tijd waren aangeleverd, leidt niet tot een ander oordeel, nu hieruit naar het oordeel van de Afdeling niet volgt dat het voornemen van Zalmhaven ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet was. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat er nog aanvullend onderzoek nodig was om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen van Zalmhaven te kunnen beoordelen. Voor zover er naar aanleiding van de zienswijze van Zalmhaven bij de raad onduidelijkheid bestond of Zalmhaven het bouwplan uit 2007 of het aangepaste bouwplan uit 2011 wilde realiseren, had het naar het oordeel van de Afdeling op de weg van de raad gelegen om hierover informatie in te winnen bij Zalmhaven. Gelet op de bekendheid met en de mate van concreetheid van het bouwvoornemen van Zalmhaven, is de Afdeling van oordeel dat de raad ten onrechte in het kader van de voorbereiding van het plan een beoordeling van het bouwvoornemen achterwege heeft gelaten.

Gelet op het vorenoverwogene ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-3" voor de gronden van Zalmhaven aan de Gedempte Zalmhaven en Houtlaan, is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van het besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

11. In hetgeen Zalmhaven heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-3" voor de gronden van Zalmhaven aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Zalmhaven is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

#### Conclusie en proceskosten

12. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Ter voorlichting van partijen overweegt de Afdeling het volgende. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 september 2011, zaak nr. 201107073/2/R3) staat het, in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegde gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit betekent dat de raad ervoor kan kiezen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Gelet op de aard en de omvang van het bouwvoornemen van Zalmhaven acht de Afdeling het echter nodig dat in dit geval bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw wordt doorlopen.

13. De raad dient ten aanzien van Zalmhaven op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en Middelharnis B.V. bestaat geen aanleiding.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de stichting Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk niet-ontvankelijk, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Horeca" en de functieaanduiding "kantoor" ter hoogte van Westerkade 1 in Rotterdam, voor zover dit plandeel bij de vaststelling niet is gewijzigd;

II. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zalmhaven Beheer B.V. en de commanditaire vennootschap Zalmhaven C.V. gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 4 juli 2013 waarbij het bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier" is vastgesteld, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-3", voor zover betrekking hebbend op een deel van de gronden aan de Gedempte Zalmhaven, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart nr. 1;

IV. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van het in dictumonderdeel III. genoemde plandeel een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart het beroep van de stichting Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk, voor zover ontvankelijk, en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Middelharnis Vastgoed II B.V. ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Rotterdam tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zalmhaven Beheer B.V. en de commanditaire vennootschap Zalmhaven C.V in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig 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 ander;

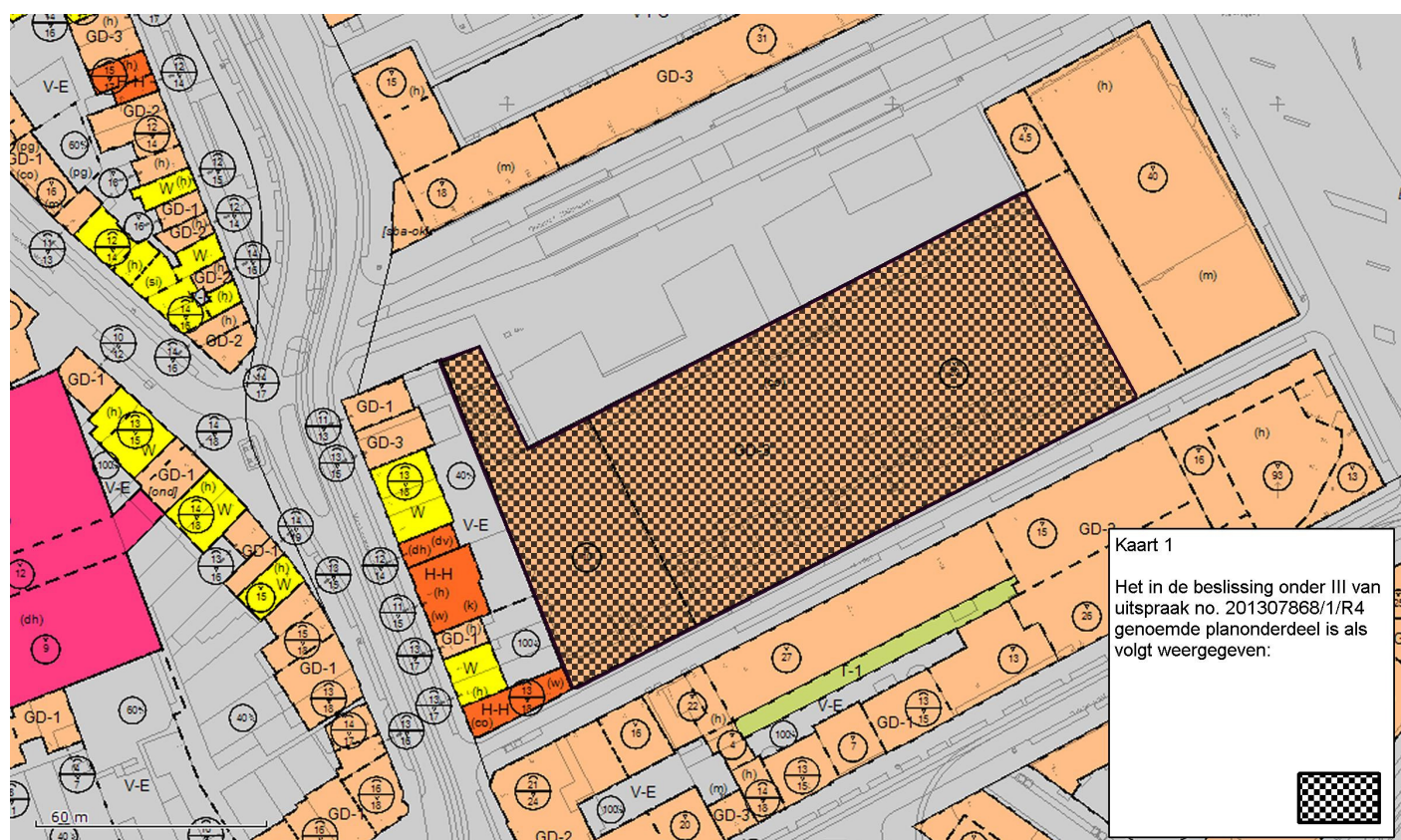
VII. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zalmhaven Zalmhaven Beheer B.V. en de commanditaire vennootschap Zalmhaven C.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Oudenaarden  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 september 2014

568-767.



[Vorige pagina](#) [Print pagina](#) [E-mail pagina](#)

[Disclaimer](#) [Links](#) [Sitemap](#) [Cookiebeleid](#) [The Council of State](#) [Le Conseil d'Etat](#) [Der Staatsrat](#)