

## Uitspraak 201804411/1/R3

|                  |                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2019:2472                                                                                   |
| Datum uitspraak  | 17 juli 2019                                                                                            |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 22 februari 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Waalhaven en Eemhaven" vastgesteld. |

Volledige tekst

201804411/1/R3.

Datum uitspraak: 17 juli 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Zoetermeer,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 februari 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Waalhaven en Eemhaven" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 mei 2019, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. C. de Jong, A.M.J. Ypma en W.M. Brendemeijer zijn verschenen. Voorts is het Havenbedrijf Rotterdam N.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde C] gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan ziet op de Waal- en Eemhaven in het Rotterdamse havengebied, waaronder het bedrijventerrein Waalhaven Zuid. [appellante] is gevestigd in een bedrijfspand op het perceel

[locatie] op het bedrijventerrein Waalhaven Zuid. Zij kan zich niet met het plan verenigen, voor zover dit betrekking heeft op de bestemming van een ten oosten van haar bedrijf gelegen perceel dat nu braak ligt. Dit perceel kan op grond van het plan worden gebruikt voor de opslag van containers, wat volgens [appellante] nadelige gevolgen heeft voor haar bedrijf.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep

3. [appellante] kan zich niet verenigen met de wijziging van het planologisch regime op het naast zijn bedrijf gelegen perceel. Op dit perceel van 0,2 ha, voorheen een braakliggend terrein, wordt containeropslag mogelijk gemaakt. [appellante] voert aan dat haar bedrijfspand met een hoogte van 10 tot 12 meter door het toestaan van de containeropslag op het braakliggende terrein aan drie zijden zal worden ingesloten door containers die doorgaans worden opgestapeld tot ongeveer 20 meter hoog. Dit leidt volgens [appellante] tot schaduwwerking, verlies van uitzicht en zichtbaarheid vanaf de Smirnoffweg en een toename van de geluidhinder. Ook is hij bang dat de bereikbaarheid van zijn bedrijf minder wordt en de verkeersveiligheid verder verslechtert.

4. Op het perceel, dat nu braak ligt, was de beheersverordening "Waalhavenweg-Rondolaan", vastgesteld op 20 juni 2013, van toepassing. Artikel 2 luidde als volgt:

"In het verordeningsgebied gelden de volgende regels voor bouwen en gebruik:

1. Toegelaten zijn bouwwerken die aanwezig zijn op 1 juli 2013. Deze bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het feitelijk gebruik op 1 juli 2013.

2. Tevens zijn toegelaten bouwwerken die krachtens een verleende vergunning nog gerealiseerd kunnen worden. Deze bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het vergunde gebruik.

3. Onbebouwde gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het feitelijk gebruik op 1 juli 2013.

In de toelichting van de beheersverordening staat dat in het verordeningsgebied geen bestemmingsplan van kracht was.

4.1. Het perceel heeft in het plan de bestemming "Bedrijf - 6" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 7" gekregen. De voor "Bedrijf - 6" aangewezen gronden zijn op grond van artikel 8, lid 8.1, van de planregels bestemd voor onder meer dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore, andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening, distributie-activiteiten en bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein. Ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 7" zijn de gronden tevens bestemd voor 'Empty depots'. Daaronder wordt op grond van artikel 1, lid 1.26, van de planregels verstaan: de op- en overslag van lege

containers.

4.2. Het bedrijfsperceel van [appellante] grenst aan het perceel waarop in het plan containeropslag mogelijk wordt gemaakt. Twee andere zijden van het bedrijfsperceel van [appellante] grenzen aan een terrein waarop containeropslag planologisch reeds is toegestaan en dat feitelijk ook daarvoor wordt gebruikt door het bedrijf Medrepair. Die grenzen zijn op 10 en 22 meter gelegen van het bedrijfsgebouw van [appellante], waarin een kantoor is gevestigd. De afstand tussen het bedrijfsgebouw van [appellante] en het perceel waarop in het plan voor het eerst in containeropslag is voorzien, bedraagt 16 m.

5. Ter zitting heeft de raad desgevraagd bevestigd dat hij de akoestische gevolgen van de bestemmingswijziging op het perceel niet nader heeft onderzocht. Volgens de raad hoeft [appellante] niet te vrezen voor geluidoverlast. In dit verband stelt hij dat het terrein van het achter [appellante] liggende bedrijf van Medrepair met een oppervlakte van 5,3 ha, waar opslag van zogenoemde 'empty depots' plaatsvindt, weliswaar wordt uitgebreid met het sinds 2015 braakliggende terrein van 0,2 ha, maar dat deze uitbreiding niet is bedoeld voor een uitbreiding van de totale opslagactiviteiten maar slechts om het terrein deels opnieuw te kunnen inrichten. Een deel van de opslag van containers zal worden verplaatst naar het braakliggende terrein om meer ruimte te bieden aan het vrachtverkeer op het terrein zodat dit sneller kan worden afgewikkeld. Omdat de opslagcapaciteit van het plan niet toeneemt, zal de geluidoverlast in het bedrijfspand van [appellante] volgens de raad niet toenemen. Voor een relatief klein deel zal het geluid wel uit een andere richting komen, aldus de raad.

5.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad nader had moeten onderzoeken wat de geluideffecten zijn van het toestaan van containeropslag op het perceel. Dat het bedrijfspand van [appellante] geen geluidgevoelig object is, neemt niet weg dat de raad zich vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening diende te beraden over de geluidssituatie ter plaatse. De opmerking van de raad dat het voornemen is de containeropslag bij Medrepair niet uit te breiden, maar slechts te verplaatsen, maakt dit niet anders. Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet immers worden uitgegaan van hetgeen planologisch maximaal mogelijk wordt gemaakt. In dit geval klemmt dit temeer nu de containeropslag in het geheel niet is beperkt.

5.2. Reeds hierom dient het plan, voor zover het betrekking heeft op het perceel wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

6. Met het oog op de verdere besluitvorming, waarvan een beperking van de containeropslag ter plaatse deel kan uitmaken, wijst de Afdeling erop dat de raad niet alleen expliciet zal hebben stil te staan bij de gevolgen van de betrokken wijziging voor [appellante] voor geluid, maar ook bij de gevolgen van die wijziging voor [appellante] wat betreft schaduwwerking, uitzicht en zichtbaarheid. De raad zal dienen te vast te stellen welke concrete gevolgen een maximale invulling van de activiteit die zal worden toegestaan op het perceel heeft voor [appellante] en hij zal een afweging dienen te maken tussen de belangen van [appellante] en de belangen die zijn gediend bij de gewenste activiteit.

Wat betreft de door [appellante] gevreesde verkeersgevolgen heeft de raad te kennen gegeven dat de bestaande verkeerssituatie al niet optimaal is en dat hij de verkeersinrichting gaat herzien. In het kader van verdere besluitvorming over het perceel zal de raad - tegen de achtergrond van de eventueel herziene verkeersinrichting - moeten bezien of als gevolg van de activiteiten die op het perceel worden toegestaan, een voor [appellante] onaanvaardbare verslechtering van de verkeerssituatie kan worden voorkomen.

## Conclusie

7. Het beroep is gegrond. Het plan wordt voor zover het betrekking heeft op het perceel zoals is aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart nr. 1, vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb. Dit betekent dat, totdat de raad een ander besluit neemt, voor het perceel het planologisch regime op grond van de Beheersverordening van toepassing is.

8. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het vernietigde onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 22 februari 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Waalhaven en Eemhaven" voor zover het betrekking heeft op het perceel zoals is aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart nr. 1;

III. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt;

IV. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

w.g. Van Diepenbeek

lid van de enkelvoudige kamer De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 17 juli 2019

513.

