

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:1528
Datum uitspraak	19 april 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan "Cool" vastgesteld. In de toelichting bij het bestemmingsplan staat dat het plan is vastgesteld ter actualisatie van het juridisch-planologisch regime dat geldt voor de wijk Cool in Rotterdam. Het voorgaande bestemmingsplan "Cool" is daarbij zo veel mogelijk verankerd in het nieuwe plan. Daarnaast zijn enkele veranderingen in het plangebied, die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden, in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. [appellant sub 2] woont binnen het plangebied, aan de [locatie] te Rotterdam. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plan, omdat daarin volgens hem te ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendachtsstraat zijn opgenomen.

Volledige tekst

202103180/1/R3.

Datum uitspraak: 19 april 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Pathé Theatres B.V., gevestigd te Amsterdam,

2. [appellant sub 2], wonend te Rotterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 maart 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Cool" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Pathé en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Pathé heeft een nader stuk ingediend.

Cavern Vastgoed B.V. heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 7 maart 2023, waar Pathé, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. A. Praat en mr. G. Hasami, beiden advocaat te Amsterdam, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. A.S. van der Sluis, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman, mr. C.W. de Jong en G.J. de Jong, zijn verschenen. Ook is op de zitting Cavern Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. J. Wildschut, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. In de toelichting bij het bestemmingsplan staat dat het plan is vastgesteld ter actualisatie van het juridisch-planologisch regime dat geldt voor de wijk Cool in Rotterdam. Het voorgaande bestemmingsplan "Cool" is daarbij zo veel mogelijk verankerd in het nieuwe plan. Daarnaast zijn enkele veranderingen in het plangebied, die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden, in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

2. Het wettelijk kader is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. 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.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] woont binnen het plangebied, aan de [locatie] te Rotterdam. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plan, omdat daarin volgens hem te ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtstraat zijn opgenomen.

Bouwhoogte

5. [appellant sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte een maximum bouwhoogte van 20 m heeft opgenomen voor het bouwblok dat tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtstraat ligt. Volgens [appellant sub 2] is hierbij onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden, terwijl, als deze bouwmogelijkheid volledig zou worden benut, dit aanzienlijke gevolgen heeft voor de dag- en zonlichttoetreding en voor het uitzicht en de inijk van naastgelegen en omliggende panden. De feitelijke bebouwing is op dit moment namelijk een stuk lager. Volgens [appellant sub 2] had beter kunnen worden

aangesloten bij een bouwhoogte van 12 m, zoals dat geldt voor gronden met de bestemming "Maatschappelijk - 2" bij hem in de buurt.

5.1. Op de plankaart van het vorige bestemmingsplan "Cool" was aan het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat de bestemming "Centrumvoorzieningen I" toegekend, waarbij, zo is weergegeven op de plankaart, maximaal 5 bouwlagen waren toegestaan. Op grond van artikel 18.3 van de voorschriften van het vorige plan werd de maximum goothoogte in dat geval bepaald door 3,5 m per bouwlaag te rekenen voor een woonfunctie en een hoogte van 5,5 m per bouwlaag voor een niet-woonfunctie, zodat voor een gebouw met een woonfunctie een maximum goothoogte van 17,5 m was toegestaan. Op grond van artikel 18.2, onder b, van de voorschriften van het vorige plan mocht de maximum bouwhoogte voor woningen niet meer bedragen dan 7 m boven de maximum goothoogte, waarmee voor een gebouw met een woonfunctie binnen dit bouwblok een maximum bouwhoogte van 24,5 m gold. In het geval van een gebouw met een niet-woonfunctie gold een maximum goothoogte van 27,5 m. In de voorschriften van het vorige plan stond voor een gebouw met een niet-woonfunctie geen maximum bouwhoogte, maar op grond van artikel 18.5 van de planvoorschriften mocht een dergelijk gebouw nog wel worden afgedekt met een kap.

Op de verbeelding van het bestreden plan is voor het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat een maximum bouwhoogte van 20 m opgenomen.

5.2. De Afdeling stelt dan ook vast dat de maximaal toegestane bouwhoogte voor het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat is verlaagd ten opzichte van het vorige plan. In dat opzicht is het bestreden plan gunstiger voor [appellant sub 2] dan het vorige plan. Gelet hierop en op de ligging van het bouwblok in een binnenstedelijke omgeving, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de maximum bouwhoogte van 20 m een onaanvaardbare inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2]. Dat de feitelijke bebouwing lager is, is daarbij niet bepalend. De raad heeft een maximum bouwhoogte van 20 m in de binnenstad van Rotterdam aanvaardbaar kunnen achten. Voor zover [appellant sub 2] erop heeft gewezen dat de maximum bouwhoogte bij een maatschappelijke bestemming bij hem in de buurt slechts 12 m is, stelt de Afdeling vast dat dit betrekking heeft op een bestaand gebouw binnen een andere bestemming. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen reden waarom de raad bij deze bouwhoogte aan had moeten sluiten.

Het betoog slaagt niet.

Gebruik

6. [appellant sub 2] voert aan dat de gebruiksmogelijkheden van de gronden waaraan op de verbeelding van het voorliggend plan de bestemming "Centrum - 1" is gegeven, ten onrechte zijn verruimd. Volgens [appellant sub 2] hadden, gelet op de maatschappelijke ontwikkelingen in de stad, de drukte en de leefbaarheid van de wijk, de gebruiksmogelijkheden voor horeca en hotels voor de gronden binnen het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat moeten worden beperkt. Daarbij heeft [appellant sub 2] opgemerkt dat het op grond van artikel 3.1 van de planregels niet duidelijk is waar horeca in het bouwblok precies is toegestaan. Verder wijst [appellant sub 2] op twee aangenomen moties bij het plan en de schriftelijke vragen die zijn gesteld naar aanleiding van een bouwplan voor een hostel aan de Eendrachtsstraat direct gelegen achter zijn woning. Volgens [appellant sub 2] blijkt uit deze stukken dat weerstand bestaat tegen de komst van meer hotels in de wijk. Ook voert [appellant sub 2] aan dat het mogelijk maken van hotels binnen de bestemming "Centrum - 1"

in strijd is met de Visie "Toerisme - Te gast in Rotterdam", waarin staat dat de binnenstad moet worden ontlast.

6.1. De raad heeft toegelicht dat ook voor de gebruiksmogelijkheden grotendeels is aangesloten bij het op grond van het vorige bestemmingsplan toegestane gebruik en dat voor het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en Eendrachtsstraat geen sprake is van verruiming van de gebruiksmogelijkheden. De raad heeft wel, ten opzichte van het vorige bestemmingsplan, de regels voor horeca wat aangepast, omdat hij vond dat de regels uit het vorige plan konden worden verduidelijkt. Alleen op gronden die op de verbeelding van het plan de aanduiding "horeca" hebben gekregen, is horeca toegestaan. Deze aanduiding is met name toegekend aan percelen gelegen aan de hoofdstraten van de wijk, zoals de Witte de Withstraat en dus niet aan percelen gelegen aan woonstraten, zoals de Eendrachtsstraat. Tot slot heeft de raad toegelicht dat hotels op grond van het vorige plan ook al waren toegestaan. De moties waar [appellant sub 2] op wijst, zijn besproken in dezelfde raadsvergadering als waar het bestemmingsplan is vastgesteld. Aangezien deze moties er toen niet toe hebben geleid dat het plan niet kon worden vastgesteld, bestaat er volgens de raad ook geen aanleiding om het plan nu alsnog vanwege die moties aan te passen.

6.2. Op de verbeelding van het bestreden plan is aan het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat 1 en de Eendrachtsstraat de bestemming "Centrum - 1" toegekend. De Afdeling stelt vast dat op grond van artikel 3.1, onder c, van de planregels, binnen deze bestemming horeca uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Daarbij geldt als voorwaarde dat horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca". Het gebruik van de verdiepingen van een pand voor horeca is alleen toegestaan als dit gebruik op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, al aanwezig was. De Afdeling stelt vast dat aan het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat, niet de aanduiding "horeca" is toegekend. Anders dan waar [appellant sub 2] voor vreest, staat het bestreden plan binnen het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat dan ook geen horeca toe, niet op de begane grond en evenmin op de verdiepingen. De Afdeling ziet daarom in wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd over de gebruiksmogelijkheden voor horeca geen reden om het plan te vernietigen.

Het betoog slaagt niet.

6.3. Wat betreft het gebruik als hotels, stelt de Afdeling vast dat de gronden onder het vorige plan waren aangewezen voor "centrumvoorzieningen I", waarbij hotels, zowel op de begane grond als de verdiepingen waren toegestaan. In zoverre kan niet worden gesproken van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Dat neemt niet weg dat de raad, ook als gebruiksmogelijkheden uit het vorige plan worden overgenomen, moet onderzoeken of deze mogelijkheden op grond van eventueel gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen nog steeds passend zijn. De raad heeft er in dit geval voor gekozen de flexibele mogelijkheden uit het vorige plan opnieuw in het plan op te nemen en diverse functies, waaronder hotels, in de binnenstad toe te staan. In de plantoelichting staat dat de wijk economie hiermee wordt gestimuleerd en dat startende ondernemers zich kunnen vestigen in de ruimtes in de zijstraten. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 2] naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het gebruik van het bouwblok tussen de Boomgaardsstraat en de Eendrachtsstraat als hotel had moeten wegbestemmen. Nu de moties niet hebben geleid tot wijziging of weigering van vaststelling van het plan, kunnen deze [appellant sub 2] niet baten. De schriftelijke vragen waar [appellant sub 2] naar verwijst, zijn door één raadslid gesteld naar aanleiding van een vergunningaanvraag voor een hostel aan de Eendrachtsstraat. Wat daar verder ook van zij, deze hebben niet geleid tot het gewijzigd vaststellen van het plan. Tot slot heeft [appellant sub 2] gewezen op de Visie

"Toerisme - Te gast in Rotterdam" en in het bijzonder op het volgende zinsdeel: "Nieuw hotelaanbod wordt bij voorkeur verspreid over de stad, ter ontlasting van de binnenstad". De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met deze Visie is vastgesteld. De Afdeling stelt vast dat het gaat om een document waarin een bepaalde toekomstvisie wordt geschetst. Om de ambities vorm te kunnen geven, moet volgens de Visie nieuw hotelbeleid worden ontwikkeld, waarbij ook in gesprek wordt gegaan met marktpartijen om de ambitie meer vorm te geven. Omdat de ambities en uitgangspunten uit deze Visie nog nader moeten worden uitgewerkt, acht de Afdeling de keuze van de raad het gebruik als hotel in het plan niet te beperken, niet onrechtmatig. Het betoog slaagt niet.

Conclusie beroep van [appellant sub 2]

7. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Pathé

8. Pathé is eigenaar van twee bioscopen in Rotterdam. Eén van deze bioscopen is naast het plangebied gevestigd. Pathé kan zich niet verenigen met het plan, omdat dit volgens haar te veel nieuwe bioscoopvestigingen mogelijk maakt.

9. Pathé wijst erop dat bijna alle gronden binnen het plangebied (mede) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Op grond van de definitie voor "maatschappelijke voorzieningen", in samenhang gelezen met de definitie voor "cultuur", is het op al deze gronden toegestaan een bioscoop te vestigen. Pathé voert aan dat het toestaan van bioscopen op zoveel locaties in het plangebied in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 17 februari 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:370](#), merkt Pathé daarbij op dat de raad onderzoek had moeten doen naar de vraag of wel behoefte is aan extra bioscopen binnen het plangebied. Volgens Pathé is er in Rotterdam geen extra ruimte voor bioscopen en zij vreest voor de levensvatbaarheid van haar bioscoop als nieuwe bioscopen zich in het plangebied vestigen. Volgens Pathé had de raad beter de bestaande bioscopen een specifieke bioscoopbestemming kunnen geven en de vestiging van bioscopen in de rest van het plangebied kunnen uitsluiten, zoals de raad ook heeft gedaan bij de bestemmingsplannen "Oude Westen" en "Lijnbaankwartier - Coolsingel". Volgens Pathé blijkt uit de keuze van de raad om voor omliggende plangebieden alleen bestaande bioscopen planologisch toe te staan, dat, anders dan de raad stelt, een bioscoopfunctie niet zonder meer een wenselijke functie is in de binnenstad van Rotterdam.

9.1. De raad heeft toegelicht dat sprake is van een bestemmingsplan met globale bestemmingen die meerdere functies bevatten voor optimale flexibiliteit in een dynamisch stadscentrum. Gelet op het grote scala aan gebruiksmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen uit het plan, hoeft er volgens de raad niet voor te worden gevreesd dat het plan niet uitvoerbaar is en dat panden leeg komen te staan. Verder meent de raad dat een bioscoop een wenselijke functie is in de binnenstad van Rotterdam.

9.2. Op grond van de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 9.1 en 10.1 van de planregels, zijn de gronden met de bestemming "Centrum - 1", "Centrum - 2", "Centrum - 3", "Centrum - 4", "Maatschappelijk - 1" en "Maatschappelijk - 2" alle onder meer bestemd voor "maatschappelijke voorzieningen". Op grond van artikel 1.42 van de planregels moet onder maatschappelijke voorzieningen, onder meer, voorzieningen op het gebied van Cultuur worden verstaan. In artikel 1.23 van de planregels is bepaald dat tot "cultuur" voorzieningen zoals bioscopen/filmhuizen moeten worden gerekend.

9.3. De Afdeling stelt op grond van de verbeelding van het plan en de onder 9.2 genoemde planregels vast dat bioscopen binnen vrijwel het gehele plangebied zijn toegestaan. Niet in geschil is echter dat in dat opzicht geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de raad niet op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) de behoefte hoeft te onderzoeken. Dat artikel 3.1.6, tweede lid, Bro niet van toepassing is, neemt niet weg dat op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro, wel inzichtelijk moet zijn dat een bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. De Afdeling ziet met de raad echter geen reden te vrezen dat in dit geval, vanwege eventuele beperkte vraag naar bioscoopruimte, het plan niet uitvoerbaar zou zijn. De Afdeling weegt hier mee dat het een groter plangebied betreft dan dat van het plan in de uitspraak waar Pathé naar heeft verwezen. Daar komt bij dat het hier gaat om een wijk in de binnenstad van Rotterdam. Gelet op de ruime gebruiksmogelijkheden die de panden in de wijk hebben, ziet de Afdeling met de raad geen reden te vrezen dat panden in het plangebied leeg komen te staan. De Afdeling ziet daarom ook geen aanleiding te oordelen dat de raad nader onderzoek had moeten doen naar de behoefte aan bioscoopruimte. De vrees van Pathé dat te veel grote bioscopen zich gaan vestigen in het plangebied, acht de Afdeling niet reëel. De meeste panden binnen het plangebied zijn niet geschikt voor een dergelijke bioscoop, wat betekent dat als een nieuwe bioscoop zich zou vestigen in het plangebied, er ook een nieuw daarvoor geschikt gebouw zou moeten worden gerealiseerd. De Afdeling acht het met de raad niet aannemelijk dat een nieuwe bioscoop in een verzadigd marktgebied zal worden gebouwd. Bovendien dient een bestemmingsplan niet om concurrentieverhoudingen te regelen. Ook de stelling dat de raad bij het bestemmingsplan "Oude Westen" en het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" andere afwegingen heeft gemaakt, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Het bestemmingsplan "Oude Westen" is op 4 september 2013 vastgesteld, waarbij in dat plan is gekozen voor een minder flexibele manier van bestemmen. Hierdoor is dit plan niet goed te vergelijken met het bestreden plan. Over het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel", merkt de Afdeling op dat bioscopen vanwege de verkeersaantrekkende werking zijn uitgezonderd binnen de bestemming "Centrum - 1", en niet omdat is beoogd het aantal bioscopen te beperken. Bovendien heeft de raad binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" ruimte gelaten voor kleinschalige voorzieningen voor tonen van films en podiumkunsten.

In wat Pathé B.V. naar voren heeft gebracht, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding om te oordelen dat de raad het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie beroep Pathé B.V.

10. Het beroep is ongegrond.

Slotoverweging

11. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en Pathé B.V. ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.S. Perlot, griffier.

w.g. Knol
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Perlot
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2023

952

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6 luidt:

"1 Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

(...)

f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan."

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Voorschriften bestemmingsplan "Cool"

Artikel 18.2, getiteld "Maximum bouwhoogte" luidt:

"a. voor zover in de voorschriften geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de plankaart;

b. voor woningen mag de maximum bouwhoogte niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte (technische voorzieningen voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverseringsinstallaties, ramenwasinstallaties e.d., mits niet hoger dan 4 meter worden niet meegerekend)."

Artikel 18.3, getiteld "Maximum goothoogte" luidt:

"Ingeval de toegestane bouwhoogte in bouwlagen is vermeld, geldt voor het berekenen van de maximum goothoogte een hoogte van 3,5 meter voor een bouwlaag van een woonfunctie en een hoogte van 5,5 meter voor een niet-woonfunctie."

Artikel 18.5, getiteld "Afdekking van gebouwen", luidt:

"Ingeval noch de voorschriften, noch de plankaart duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt."

Regels bestemmingsplan "Cool"

Artikel 1.23, getiteld "Cultuur", luidt:

" Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals

bioscopen/filmhuizen, musea, muziekcentra en theaters."

Artikel 1.42, getiteld "Maatschappelijke voorzieningen", luidt:

"Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, Cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening."

Artikel 3.1, getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;

b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

c. horeca, uitsluitend op de begane grond waarbij:

1. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca".

2. horeca op de verdiepingen tevens is toegestaan als dit gebruik op het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, aanwezig is.

d. hotels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;

(...).

Artikel 4.1, getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

f. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;

(...)."

Artikel 5.1, getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

f. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;

(...)."

Artikel 6.1, getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;

(...)."

Artikel 9.1, getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke voorzieningen (zowel geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels als niet geluidsgevoelige objecten) met het daarbij behorende erf."

Artikel 10.1. getiteld "Bestemmingsomschrijving", luidt:

"De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. Maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1.33 van deze regels, met het daarbij behorende erf."