Betreft : Raad van de gemeente Rotterdam

AANTEKENEN

* Juridische Diensten *
14 JULI 2022
Gemeente Rotterdam - BCO

Bestuurs- en Concernondersteuning Juridische diensten
Postbus 1011
3000 BA ROTTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
13 juli 2022	202104935/1/R3	T.a.v. mr. [redacted] / JZ 2021.9.11150/SF/PvV

Inlichtingen
[redacted]

Onderwerp
Rotterdam
Bestemmingsplan Kralingse Bos

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202104935/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruikmaken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Raad
van State

202104935/1/R3.
Datum uitspraak: 13 juli 2022

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. Vereniging Sociëteit Gevestigd in de Rotterdamsche Manege "De Jockey Club", gevestigd te Rotterdam (hierna: de vereniging),
2. V.O.F. De Tuin van De Vier Windstreken, gevestigd te Rotterdam (hierna: de firma),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Kralingse Bos" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de vereniging en de firma beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De vereniging en de raad hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 juni 2022, waar de vereniging, vertegenwoordigd door D.A. Hollaar en R. Kegge, de firma, vertegenwoordigd door mr. E. den Hartog, advocaat te Capelle aan den IJssel, en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.W. de Jong en M.K. de Leeuw Van Weenen, zijn verschenen.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Inleiding

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologische kader voor het Kralingse bos, gelegen in het noordoostelijke deel van de stad Rotterdam. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard.

3. De vereniging en de firma kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan en hebben daarom beroep ingesteld.

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.

Het beroep van de vereniging

5. Op het perceel aan de Kralingseweg 120 exploiteert de vereniging een manege. Ten noordoosten van dit perceel is de buitenrijbaan gelegen, waaraan de bestemming "Bos – Park" is toegekend. In artikel 6.1 van de planregels is vastgelegd dat de voor "Bos – Park" aangewezen gronden zijn

bestemd voor:
"a. bos, park, plantsoen en speelgelegenheden;
b. recreatieve voorzieningen;
c. bouwwerken voor kleinschalige openbare nutsvoorzieningen;
d. waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
e. uitstekende delen van gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
f. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'horeca' een horecavesting;
g. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tank LPG', een LPG-opslagtank;
h. terrassen ten behoeve van een horecavestiging, direct aansluitend aan de daartoe, onder lid f aangegeven functieaanduiding;
i. overige voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies als ruiter-, fiets- en voetpaden, ontsluitingswegen met bijbehorende parkeervoorzieningen."

6. De vereniging betoogt dat de buitenrijbaan ten onrechte niet als zodanig is bestemd, terwijl dit een bestaand legaal bouwwerk betreft. Voor zover de raad heeft gesteld dat de buitenrijbaan onder de reikwijdte van artikel 6.1, aanhef en onder i, van de planregels behorend bij de bestemming "Bos – Park" valt, betoogt de vereniging dat een buitenrijbaan niet kan worden aangemerkt als een ruiterpad. Een buitenrijbaan is namelijk een bouwwerk, omdat sprake is van een constructie met een plaatsgebonden karakter van een zekere omvang. Gelet hierop is de buitenrijbaan niet als zodanig bestemd.

6.1. De raad heeft toegelicht dat hij de buitenrijbaan als zodanig heeft willen bestemmen. Volgens de raad sluit de bestemming "Bos – Park" aan bij de huidige inrichting van de gronden waarop de buitenrijbaan is gelegen. De buitenrijbaan is namelijk aan te merken als een overige voorziening behorend bij de in artikel 6.1 van de planregels vermelde functies zoals ruiterpaden. De raad heeft er verder op gewezen dat de buitenrijbaan in het vorige plan "Kralingse Bos" ook al de bestemming "Bos – Park" had.

6.2. De Afdeling stelt vast dat de buitenrijbaan niet valt onder de a tot en met h van artikel 6.1 van de planregels bedoelde functies. De Afdeling ziet zich daarom voor de vraag gesteld of de buitenrijbaan kan worden aangemerkt als overige voorziening behorend bij de in artikel 6.1 van de planregels vermelde functies zoals ruiterpaden.

Op de zitting is vast komen te staan dat de buitenrijbaan, die een omvangrijk ruimtebeslag heeft, wordt omheind door een hek en beschikt over een sproei-installatie en een drainagesysteem. De vereniging heeft daarnaast in haar beroepschrift aangegeven dat de buitenrijbaan bijvoorbeeld wordt gebruikt voor internationale concoursen, zoals het CHIO Rotterdam. Gelet hierop is de buitenrijbaan naar het oordeel van de Afdeling niet aan te merken als een overige voorziening behorend bij de in artikel 6.1 van de planregels vermelde functies zoals ruiterpaden. De door de raad vermelde omstandigheid dat de buitenrijbaan in het vorige plan "Kralingse Bos" ook al de bestemming "Bos – Park" had, maakt dit niet anders, omdat wat in een

vorig plan is geregeld niet van belang is voor de vraag hoe het in dit plan is geregeld.

De conclusie is dat de buitenrijbaan waaraan de bestemming "Bos – Park" is toegekend niet als zodanig is bestemd. Omdat de raad wel heeft beoogd om de buitenrijbaan als zodanig te bestemmen, heeft hij het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

6.3. De Afdeling zal op dit punt de zogenoemde bestuurlijke lus toepassen.

Het beroep van de firma

7. Op het perceel aan de Plaszoom 354 exploiteert de firma een restaurant. Aan dit perceel zijn de bestemming "Bos – Park", de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie", de functieaanduiding "horeca" en de maatvoeringaanduidingen "maximum bouwhoogte: 7,1 m" en "maximum goothoogte: 4,5 m" toegekend.

8. De firma betoogt dat op grond van het vorige plan "Kralingse Bos" uit 2010 op haar perceel een hoofdgebouw van 520 m² en een bijgebouw van 40 m² met een goot- en nokhoogte van 4,5 en 8 m waren toegestaan. Deze bouwmogelijkheden zijn ten onrechte niet één op één in het bestreden plan opgenomen. Ook is niet gemotiveerd waarom de bebouwingsmogelijkheden voor haar perceel zijn gewijzigd ten opzichte van het vorige plan "Kralingse Bos".

8.1. De raad heeft zich in zijn verweerschrift op het standpunt gesteld dat op de verbeelding abusievelijk niet de ambtelijk voorgestelde aanpassing van het ontwerpplan tot overname van de maximale oppervlakte aan bebouwingsmogelijkheden van de horecalocatie is opgenomen. De raad heeft in dat verband in zijn nader stuk gesteld dat het nodig is dat de omvang van de gronden waaraan de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie", de functieaanduiding "horeca", de maatvoeringaanduidingen "maximum bouwhoogte: 7,1 m" en "maximum goothoogte: 4,5 m" zijn toegekend, wordt gewijzigd.

Omdat de raad zich nu op een ander standpunt stelt dan bij de vaststelling van het plan, is het bestreden besluit niet zorgvuldig voorbereid, voor zover het gaat om het perceel aan de Plaszoom 354 waaraan de bestemming "Bos – Park" is toegekend. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

8.2. De Afdeling zal ook op dit punt de zogenoemde bestuurlijke lus toepassen.

9. De Afdeling komt, gelet op wat hiervoor is overwogen, nu niet toe aan de beroepsgrond van de firma over de nokhoogte van 7,1 m. De Afdeling zal hier in de einduitspraak een oordeel over geven, maar geeft de raad in overweging om deze beroepsgrond bij de nieuwe besluitvorming mee te nemen.

Bestuurlijke lus

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 12 weken na verzending van deze uitspraak alsnog:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 6.2, het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de bedoeling van de raad;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 8.1, de omvang van de gronden waaraan de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie", de functieaanduiding "horeca", de maatvoeringaanduidingen "maximum bouwhoogte: 7,1 m" en "maximum goothoogte: 4,5 m" zijn toegekend, te wijzigen;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

11. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen 12 weken na verzending van deze tussenuitspraak:
- met inachtneming van overweging 10 de daar omschreven gebreken in het besluit van 17 juni 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kralingse Bos" te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L. Franke, griffier.

w.g. Daalder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Franke
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 juli 2022

926
Verzonden: 13 juli 2022