

ECLI:NL:RVS:2023:1688

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	03-05-2023
Datum publicatie	03-05-2023
Zaaknummer	202107793/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 28 september 2021 heeft de raad van de gemeente Schiedam het bestemmingsplan "Schieveste 2021" vastgesteld. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tussen de A20 bij Schiedam en de spoorlijn Rotterdam - Delft, Den Haag en Hoek van Holland is het plangebied gelegen. Het plangebied ligt nu grotendeels braak. Met het bestemmingsplan "Schieveste 2021" wil de raad ten minste 3.000 zelfstandige wooneenheden realiseren, die passen bij de gewenste verdichting rondom het station Schiedam Centrum. OCS, een consortium dat bestaat uit Van Omme & De Groot, Dura Vermeer, VolkerWessels Vastgoed en Synchron, is de initiatiefnemer van het project.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

Uitspraak

202107793/1/R3.

Datum uitspraak: 3 mei 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. DELTA Fiber Nederland B.V., gevestigd te Middelburg (hierna: DELTA),
 2. Roc Vastgoed 2 C.V., gevestigd te Velsen-Noord, gemeente Velsen (hierna: Roc),
- appellanten,
en
de raad van de gemeente Schiedam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Schieveste 2021" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben DELTA en Roc beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en Ontwikkelingscombinatie Schieveste C.V. (hierna: OCS) hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld van 24 maart 2023, waar DELTA, vertegenwoordigd door [gemachtigden], Roc, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. C.M. Slangen, advocaat te Amsterdam, en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door drs. S.J.C. Hovens en ir. S. van Riemsdijk, bijgestaan door mr. R. Benhadi, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen. Verder is op de zitting OCS, vertegenwoordigd door W.J. Haeser, advocaat te Rotterdam, [gemachtigden, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: BuChw). De raad wil hiermee anticiperen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. Tussen de A20 bij Schiedam en de spoorlijn Rotterdam - Delft, Den Haag en Hoek van Holland is het plangebied gelegen. Het plangebied ligt nu grotendeels braak. In het vorige bestemmingsplan "Schieveste" van 2 februari 2012 hadden deze gronden grotendeels een gemengde bestemming. Het doel was om het plangebied te ontwikkelen tot een hoogwaardig stedelijk gebied met een aantrekkelijke mix van functies. Als gevolg van de economische crisis en de gewijzigde marktomstandigheden is het vorige plan niet uitvoerbaar gebleken. Met het bestemmingsplan "Schieveste 2021" wil de raad ten minste 3.000 zelfstandige wooneenheden realiseren, die passen bij de gewenste verdichting rondom het station Schiedam Centrum. OCS, een consortium dat bestaat uit Van Omme & De Groot, Dura Vermeer, VolkerWessels Vastgoed en Synchron, is de initiatiefnemer van het project.

3. DELTA en Roc kunnen zich niet met het bestemmingsplan verenigen en hebben daarom beroep ingesteld. De Afdeling zal onder 6 tot en met 11 het beroep van DELTA behandelen. Vervolgens zal de Afdeling onder 12 tot en met 27 het beroep van Roc behandelen. De Afdeling licht eerst toe hoe zij de beroepen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte beoordeelt.

Hoe beoordeelt de Afdeling het bestemmingsplan?

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.

5. Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Dit volgt uit artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het BuChw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het BuChw vermelde criteria heeft vastgesteld.

Het beroep van DELTA

6. DELTA huurt het pand aan de Overschieseweg 203. Daarin heeft zij haar hoofdkantoor gevestigd en zij exploiteert daar een zogenoemd callcenter. Per 1 september 2018 is zij een huurovereenkomst aangegaan voor een periode van 5 jaar met een optie voor verlenging met 5 jaren.

DELTA wil tenminste 10 jaar gevestigd zijn in het pand aan de Overschieseweg 203.

Aan het perceel aan de Overschieseweg 203 zijn de bestemming "Woongebied", de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor - 1", de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte: 70 m" en de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 1" toegekend.

Participatie

7. DELTA betoogt dat het participatieproces in strijd met de uitgangspunten in het Masterplan Schieveste is verlopen. Participatie in de zin van raadpleging of een vorm van deelname heeft namelijk nooit plaatsgevonden. Het verschaffen van informatie is volgens DELTA - anders dan in de zienswijzennota is bedoeld - niet hetzelfde als participatie. Op de zitting heeft DELTA in dat verband ook gewezen op het door de raad vastgestelde participatiebeleid "Samenwerken in Schiedam", waarin volgens haar een participatieopgave is opgenomen. Het voorgaande klemmt te meer, omdat DELTA in een brief van 14 september 2020 het college van burgemeester en wethouders van Schiedam (hierna: het college) heeft verzocht tot overleg. Een toezegging om procesafspraken te maken voor het moment dat het gebouw wordt gesloopt, is volgens DELTA te laat.

7.1. De Afdeling stelt vast dat het plan in overeenstemming met de Wro is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Deze wetten verplichten niet tot het voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan doorlopen van een participatietraject.

De Afdeling wijst er daarnaast op dat een ieder voorafgaand aan de vaststelling van het plan de mogelijkheid krijgt om, mondeling of schriftelijk, zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerpplan. Dit heeft de wetgever voldoende gevonden om een visie op het plan naar voren te brengen. DELTA heeft in dit geval van die mogelijkheid ook gebruik gemaakt.

Voor zover DELTA verwijst naar het Masterplan Schieveste en het participatiebeleid "Samenwerken in Schiedam", maakt dit het voorgaande niet anders. Het Masterplan Schieveste is - gelet op wat hierna onder 8.1 is overwogen - niet door de raad vastgesteld, maar door OCS. Het is dan ook geen gemeentelijk (participatie-)beleid. Het wel gemeentelijke participatiebeleid "Samenwerken in Schiedam" dateert van na de vaststelling van het bestemmingsplan, namelijk van 14 december 2021, zodat de raad bij het vaststellen van het plan nog niet aan dit beleid hoefde te voldoen.

Het betoog over participatie slaagt niet.

Het informeren van DELTA

8. DELTA betoogt dat de gemeente haar in de periode voor september 2018 toen zij bezig was met het huren van het pand aan de Overschieseweg 203, ten onrechte niet over het planvoornemen heeft geïnformeerd. Zij wijst erop dat zij meerdere malen contact heeft gehad met de gemeente over de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Niet is gebleken van enig gemeentelijk voornemen tot substantiële transformatie en herontwikkeling van het plangebied naar een gemengd woongebied. Met grote verbazing heeft DELTA daarom in het Verslag en advies van de subcommissie zienswijzen van 8 september 2021 vernomen dat de plannen dateren van 2018 en dat zij daarvan kennis had kunnen nemen.

8.1. De Afdeling stelt vast dat in paragraaf 2.1 van de plantoelichting staat dat in 2002 het Masterplan Schieveste "Kansrijk voor de regio" is gepresenteerd. Dit masterplan vormde de basis voor een nieuw multifunctioneel stadsdeel met kantoren, bedrijvigheid, woningen en ontmoetings- en ontspanningsgelegenheden. In 2010 is het Masterplan Schieveste geactualiseerd. De actualisatie betrof met name de ontwikkelingsstrategie voor het gebied, waaronder de fasering van de plannen en de grotere duurzaamheidsambities. Op 2 februari 2012 is het voorheen geldende bestemmingsplan "Schieveste" vastgesteld, waarin de in het Masterplan Schieveste neergelegde ontwikkelingsmogelijkheden voor de gronden die zijn aangeduid als fase 2, mogelijk zijn gemaakt. Het doel was om het gebied te ontwikkelen tot een hoogwaardig stedelijk gebied met een mix van functies. De Afdeling stelt vast dat er in zoverre al voor 2018 plannen waren tot herontwikkeling van het plangebied.

De precieze invulling van die herontwikkeling werd echter pas duidelijk medio 2019. Op de zitting is door de raad toegelicht dat de herontwikkeling van het plangebied als woongebied pas concreet werd met het op 18 juni 2019 door het college vastgestelde Kwaliteitsplan Schieveste. Dit bevat de opzet

voor de publiekrechtelijke toetsingskaders voor de toekomstige ontwikkeling van Schieveste als woningbouwlocatie. In hoofdstukken 4, 5 en 6 van dit kwaliteitsplan zijn de visie en de bijbehorende kwaliteitskaders en randvoorwaarden van de gemeente opgenomen. Dit plan is op 21 juni 2019 aan de raad toegezonden. In november 2019 is vervolgens het Masterplan Schieveste verschenen. Dit masterplan bevat een voorstel van OCS voor de ontwikkeling van het plangebied tot woningbouwlocatie. Dit masterplan ziet globaal op de gronden die in het Masterplan Schieveste uit 2010 zijn aangeduid als 2 en 3. Het bestreden plan is op dit masterplan gebaseerd.

8.2. Hoewel het voor de Afdeling duidelijk is dat DELTA ontevreden is over de door de gemeente gedeelde informatie over de ontwikkeling van het plangebied, kan de stelling dat DELTA ten onrechte niet door de gemeente over het planvoornemen is geïnformeerd niet tot vernietiging van het bestemmingsplan leiden. Gelet op wat hiervoor onder 8.1 uiteen is gezet, is duidelijk dat wel al langere tijd over de ontwikkeling van dit gebied werd gedacht en gesproken, maar pas medio 2019 duidelijk werd welke concrete woningbouwontwikkeling in het plangebied door de gemeente was beoogd. Dit was ruim na afloop van het door DELTA aangaan van de huurovereenkomst.

Het betoog over het informeren van DELTA slaagt niet.

Bouwfase

9. De gronden waarop het pand aan de Overschieseweg 203 zich bevindt, maken onderdeel uit van "ontwikkelveld 5" en zullen als laatste worden herontwikkeld. Ten onrechte is geen rekening gehouden met de jarenlange geluid- en verkeersoverlast die DELTA zal moeten dulden gedurende de bouwfases die voorafgaan aan fase 5. Hierbij is onvoldoende rekening gehouden met de omstandigheid dat de werkzaamheden van DELTA, die onder meer bestaan uit de exploitatie van een callcenter, in het bijzonder gevoelig zijn voor geluidsoverlast. DELTA betoogt verder dat in de zienswijzennota onvoldoende is ingegaan op haar zienswijze over schade en overlast. De schade en overlast die zij zal ondervinden als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied wordt ten onrechte teruggebracht tot het aspect "veiligheid", zo stelt DELTA.

9.1. Het plan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Wat DELTA heeft aangevoerd over de overlast van de bouwwerkzaamheden heeft geen betrekking op de ruimtelijke keuze, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven zij daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. De Afdeling verwijst bij wijze van voorbeeld naar haar uitspraak van 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3019, onder 6.2. Zij zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De Afdeling ziet in wat DELTA heeft aangevoerd over de gevolgen van de feitelijke bouwwerkzaamheden, geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een ander oordeel te komen.

Voor zover DELTA betoogt dat in de zienswijzennota onvoldoende is ingegaan op haar zienswijze over schade en overlast, overweegt de Afdeling als volgt. De ingekomen zienswijzen zijn van een inhoudelijke reactie voorzien in het document "Nota van zienswijzen. Schieveste: bestemmingsplan, milieueffectrapportage, besluit hogere waarden (geluid) en welstandsparagraaf" (hierna: nota van zienswijzen). Ingegaan is op de door DELTA naar voren gebrachte zienswijze over schade en overlast. Het betoog over de bouwfase slaagt niet. Overigens heeft de raad op de zitting toegezegd dat bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal worden bekeken hoe de overlast voor DELTA zal worden beperkt.

Conclusie

10. Gelet op wat hiervoor is overwogen, is het beroep van DELTA ongegrond.

Proceskosten

11. De raad hoeft geen proceskosten van DELTA te vergoeden.

Het beroep van Roc

12. Roc is een vastgoedbelegger en heeft het pand aan de Parallelweg 1 in eigendom. Dit pand betreft het DCMR-gebouw, waarvan de huurder DCMR Milieudienst Rijnmond is.

Aan het perceel aan de Parallelweg 1 zijn de bestemming "Woongebied", de functieaanduidingen

"specifieke vorm van kantoor - 2" en "specifieke vorm van woongebied - toegestane functies", de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte: 50 m" en de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 2" toegekend.

Het globale karakter van het plan

13. Roc betoogt dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan een onaanvaardbare onevenwichtigheid is ontstaan tussen de flexibiliteit en de rechtszekerheid, omdat onduidelijk is hoe de eindsituatie eruit zal komen te zien. Op de zitting heeft Roc toegelicht dat deze beroepsgrond is gericht tegen artikel 4.3.1 van de planregels.

14. Artikel 4.3.1 van de planregels luidt:

"a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen', voor zover het betreft woningen en/of voorzieningen zoals bedoeld in lid 4.1, sub b t/m j, wordt alleen verleend als wordt gebouwd conform de in 'Bijlage 3 Situering en bouwhoogte gebouwen en geluidschermen' verbeelde situering en hoogte.

[...]

d. In afwijking van het bepaalde onder a. kan een omgevingsvergunning ook worden verleend, als aangetoond wordt, dat rekening wordt gehouden met de geldende wet- en regelgeving op het gebied van:

1. geluid (verleende hogere waarden), waarbij het niet is toegestaan dat ten gevolge van een gewijzigde situering en/of bouwhoogte, niet meer wordt voldaan aan de verleende hogere waarden;
2. luchtkwaliteit;
3. windhinder (NEN 8100); waarbij de gewijzigde situering en/of bouwhoogte niet mag leiden tot windgevaar;
4. bezonning (lichte TNO-norm); waarbij de gewijzigde situering en/of bouwhoogte niet mag leiden tot een significante toename van het aantal woningen, waar niet (geheel) wordt voldaan aan de lichte TNO-norm;
5. trillingen (SBR-richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen', deel B)."

Artikel 4.3.1, onder a, van de planregels

15. Roc heeft in zijn beroepschrift betoogd dat vereisten met betrekking tot de inrichting van het gebied, de situering en hoogte van gebouwen, de bebouwingsdichtheid en de verdeling van functies niet in de planregels als voorwaardelijke verplichting moeten worden opgenomen. Dat is ten onrechte in artikel 4.3.1, onder a, van de planregels gebeurd, zo stelt Roc.

Artikel 4.3.1 van de planregels heeft het opschrift "Voorwaardelijke verplichting situering en hoogte van bebouwing en geluidafschermdende voorzieningen". Op de zitting is vast komen te staan dat onderdeel a van artikel 4.3.1 van de planregels ondanks dit opschrift geen voorwaardelijke verplichting maar een bouwregel betreft, waaraan bij toetsing van een bouwaanvraag moet worden voldaan. Roc heeft op de zitting vervolgens aangegeven dat hij deze bepaling als bouwregel voldoende duidelijk en niet rechtsonzeker acht. De beroepsgrond van Roc over het globale karakter van het plan is daarom niet langer tegen artikel 4.3.1, onder a, van de planregels gericht.

De Afdeling geeft de raad wel mee om bij de eerstvolgende mogelijkheid het opschrift van artikel 4.3.1 van de planregels te wijzigen, om onduidelijkheid over de status van die regel te voorkomen.

Artikel 4.3.1, onder d, van de planregels

16. Roc betoogt dat aan artikel 4.3.1, onder d, van de planregels geen zekerheid kan worden ontleend. Op grond van deze bepaling kan van onderdeel a van artikel 4.3.1 van de planregels worden afgeweken, als wordt aangetoond dat rekening wordt gehouden met de geldende wet- en regelgeving op het gebied van, onder meer, geluid en luchtkwaliteit. Gelet hierop is onduidelijk hoe de eindsituatie eruit zal komen te zien. Het voorgaande klemt volgens Roc te meer, omdat op grond van artikel 4.3.1, onder d, van de planregels alleen rekening moet worden gehouden met geldende wet- en regelgeving op het gebied van onder meer geluid en luchtkwaliteit. Zulke regelgeving moet echter in acht worden genomen, zo stelt Roc.

16.1. Op basis van de letterlijke tekst van onderdeel d van artikel 4.3.1 van de planregels stelt de

Afdeling vast dat deze bepaling een bouwregel betreft, waaraan moet worden getoetst bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Op de zitting heeft de raad toegelicht dat hij artikel 4.3.1, onder d, van de planregels heeft beoogd als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, waaraan moet worden getoetst bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met een bestemmingsplan", als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Zo is artikel 4.3.1, onder d, van de planregels echter niet geformuleerd. Omdat de raad iets anders heeft bedoeld dan hij in de planregels heeft opgeschreven, is het bestreden besluit genomen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

16.2. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien op voet van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb door artikel 4.3.1, onder d, van de planregels vorm te geven als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De Afdeling zal niet aan dit verzoek van de raad tegemoet komen, omdat Roc met succes betoogt dat met artikel 4.3.1, onder d, van de planregels het realiseren van een goed of aanvaardbaar windklimaat niet is geborgd. De Afdeling stelt vast dat uit artikel 4.3.1, onder d, aanhef en onder 3o, van de planregels namelijk alleen volgt dat een gewijzigde situering en/of bouwhoogte niet mag leiden tot windgevaar. Maar de raad heeft op de zitting toegelicht dat het aspect windhinder ook een te beoordelen aspect is bij het bepalen van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse en dat aspect is in artikel 4.3.1, onder d, aanhef en onder 3o, van de planregels niet neergelegd. De stelling van de raad dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo het college de omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met een bestemmingsplan" alleen mag verlenen, indien die activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening maakt dit niet anders, omdat met het bepaalde in artikel 4.3.1, onder d, aanhef en onder 3o, niet is verzekerd dat de omgevingsvergunning ook moet worden geweigerd, als er sprake is van onaanvaardbare windhinder.

Het betoog slaagt.

Stedenbouwkundig plan

17. Roc betoogt dat de opzet van het stedenbouwkundig plan zoals dat is vastgelegd in bijlage 3 bij de planregels, geen goede ruimtelijke ordening oplevert. Dit is volgens haar zo, omdat het twee nieuwe gebouwen tegenover het DCMR-gebouw mogelijk maakt met een hoogte van 33 m en 60 m. Daarnaast voorziet het plan in een gebouw van 90 m hoog aan de kopse kant tegen het DCMR-gebouw aan. Het DCMR-gebouw wordt zo ingesloten, weggedrukt en gemarginaliseerd. Het gebouw is nu goed zichtbaar vanuit zowel het station als vanaf de snelweg. Maar als gevolg van het plan wordt het DCMR-gebouw, gezien vanaf het station, aan het oog onttrokken. Roc acht dit onwenselijk, omdat de zichtbaarheid van het DCMR-gebouw vanaf het station een waardevolle kwaliteit van het gebouw is.

Het stedenbouwkundig plan leidt volgens Roc tot onaanvaardbare windhinder, schaduwhinder en verlies van uitzicht. Roc wijst erop dat uit het aan het plan ten grondslag liggende windonderzoek volgt dat onaanvaardbare windhinder in de nabije omgeving van het DCMR-gebouw zal ontstaan.

Roc heeft architectenbureau Mollink Soeters gevraagd een alternatief te ontwikkelen voor de inrichting van het gebied. Dat alternatief leidt tot een betere opzet, kwalitatief hoogwaardiger openbare ruimten en efficiënter ruimtegebruik, zonder dat dit ten koste gaat van het beoogde woonprogramma. Volgens Roc is er daarom sprake van een tenminste gelijkwaardig alternatief. Het alternatief leidt tot een betere inpassing van het DCMR-gebouw. De raad had onderzoek moeten doen naar het door Roc aangedragen alternatief, maar de raad heeft met het alternatief voor de stedenbouwkundige opzet niets gedaan.

17.1. De raad heeft op de zitting toegelicht dat hij hoogbouw passend vindt op deze locatie en dat hoogbouw altijd al het uitgangspunt is geweest. Ook onder het vorige bestemmingsplan "Schieveste 2012" was het de bedoeling om het gebied te verdichten. Verder heeft de raad het van belang geacht dat de asymmetrische hoogteaccenten maat en schaal in het gebied brengen en er voldoende aansluiting van de nieuwe bebouwing is op de bestaande bebouwing. Ook heeft de raad de hoogteaccenten in lijn geacht met de Hoogbouwvisie Schiedam. De raad heeft erkend dat de situatie

voor Roc gaat veranderen als gevolg van het plan, maar heeft bij afweging van de betrokken belangen het belang bij het realiseren van woningen zwaarder laten wegen. Daarbij heeft de raad ook betrokken dat het gebied nu grotendeels bestaat uit braakliggend terrein.

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich, gelet op de aan hem toekomende beleidsruimte en de door hem gemaakte afweging, op het standpunt heeft mogen stellen dat het stedenbouwkundig plan, zoals dat is opgenomen in bijlage 3 bij de planregels, op zichzelf in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 20 bij de plantoelichting is het "Windhinder stedenbouwkundig onderzoek" van DGMR Bouw B.V. van 24 oktober 2019. Daarin is vermeld dat ter plaatse van de ingang tot het DCMR-gebouw het windklimaat matig tot slecht is. De raad heeft daarover toegelicht dat hij windhinder heeft meegewogen en acceptabel heeft bevonden. Dit heeft de raad zo gevonden, omdat ter plaatse geen sprake is van een locatie met verblijfsfuncties. Voor de activiteit "doorlopen" is er een matig windklimaat. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich, gelet op het voorgaande, op het standpunt heeft mogen stellen dat het bestemmingsplan geen onaanvaardbaar windklimaat tot gevolg heeft. Daarbij is van belang dat, anders dan Roc op de zitting heeft gesteld, de Afdeling niet aannemelijk acht dat ter plaatse sprake is van een verblijfslocatie waar personen slenteren of langdurig zitten. Ook is daarbij van belang dat er geen wettelijke normen zijn voor winderhinder. De raad heeft zich op het standpunt mogen stellen dat het bij windhinder gaat om een kwestie van verblijfscomfort in de openbare ruimte. Aan de raad komt beleidsruimte toe bij de beoordeling welke windhinder ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht. De raad heeft het belang bij de realisatie van woningen binnen het plangebied zwaarder mogen laten wegen dan het belang om op alle locaties binnen het plangebied een optimaal windklimaat te behouden, ook wanneer dat geen verblijfslocatie betreft waar geslenterd of langdurig gezeten wordt.

Over bezonning heeft de raad op de zitting toegelicht dat er weliswaar voornamelijk in de ochtend schaduwwerking op het DCMR-gebouw zal zijn als gevolg van het plan, maar dat hij dit aanvaardbaar acht, omdat het DCMR-gebouw een kantoorpand is. De Afdeling kan de raad hierin volgen. Daarbij betreft de Afdeling dat de gevel op de kopse (zuid)kant van het DCMR-gebouw "blind" is en dat, juist vanwege deze blinde gevel, al langer plannen bestaan om ter plaatse een hoog stedelijk gebied te realiseren. Gelet hierop heeft de raad het belang bij de realisatie van woningen zwaarder mogen laten wegen dan het belang van Roc bij bezonning. Ook heeft de raad het belang bij het realiseren van woningbouw zwaarder mogen laten wegen dan het belang van Roc bij het vrijhouden van de zichtlijn tussen het station en het DCMR-gebouw. Er is in zoverre dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

17.2. Over het door Roc aangedragen alternatieve stedenbouwkundige plan oordeelt de Afdeling als volgt. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

De raad heeft hierover naar voren gebracht dat het bestemmingsplan niet in de weg staat aan de ontwikkeling van het door Roc aangedragen alternatieve plan.

De raad heeft in de nota van zienswijzen toegelicht dat met het bestemmingsplan wordt beoogd zo'n gewijzigde invulling, zoals het plan Mollink Soeters, mogelijk te maken op het moment dat dit leidt tot een voor alle betrokkenen betere invulling van het gebied. Zo'n invulling is volgens de raad echter pas mogelijk als de vereiste onderzoeken worden uitgevoerd, waarbij wordt aangetoond dat ook bij een dergelijke invulling wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. OCS heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat de vereiste onderzoeken al zijn uitgevoerd en dat daaruit blijkt dat het plan acceptabel is.

De Afdeling is van oordeel dat de raad de voor- en nadelen van het door Roc aangedragen alternatieve plan onvoldoende in de belangenafweging heeft betrokken. De raad heeft niet duidelijk gemaakt waarom het alternatieve plan niet acceptabel is. Daarentegen heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het alternatieve plan in beginsel acceptabel is, mits het voldoet aan de eisen die zijn opgenomen in artikel 4.3.1, onder d, van de planregels. Hiermee lijkt de raad niet uit te sluiten dat met het door Roc aangedragen alternatieve plan een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt

dat voor Roc minder bezwarend is. Het besluit van 28 september 2021 is daarom onvoldoende gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Inrichting openbare ruimte

18. Roc betoogt dat de openbare ruimte tussen het DCMR-gebouw en het station zo moet worden ingericht dat het daar aangenaam verblijven is. Roc wenst duidelijkheid over de inrichting van deze openbare ruimte. Om te verzekeren dat wensbeelden werkelijkheid worden, is het noodzakelijk dat een ordentelijk stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan tot stand komen, zo betoogt Roc.

18.1. De raad heeft met de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 van de planregels en de spelregels, zoals opgenomen in artikel 4.7.1 (enfilade), 4.7.2 (onverhard oppervlak) en 4.7.3 (groennorm) voldoende inzicht gegeven in de wijze waarop de openbare ruimte wordt ontwikkeld.

Het betoog slaagt niet.

Functieaanduiding kantoor-2

19. Roc betoogt dat de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" ten onrechte alleen aan een deel van het perceel 6219 is toegekend. De aanduiding is nu toegekend aan alleen de "footprint" van het bovengrondse deel van het DCMR-gebouw. Onder en naast het DCMR-gebouw bevindt zich op zowel de percelen 6219 als 6218, 6351 en 6353 een ondergrondse parkeergarage en de toegang daartoe. Roc is eigenaar van de percelen 6219, 6351 en 6353. De gemeente Schiedam is eigenaar van perceel 6218, maar ten behoeve van Roc is een recht op opstal gevestigd. Roc is eigenaar van de ondergrondse parkeergarage. Het vlak met de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" moet volgens Roc alle vier de kadastrale percelen omvatten.

19.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de functieaanduiding mogen beperken tot het bovengrondse deel van het DCMR-gebouw. Op de zitting heeft de Afdeling vastgesteld dat dit deel het kantoor betreft. Het ondergrondse deel bestaat niet uit een kantoor, maar alleen uit een ondergrondse parkeergarage. Deze functie van ondergrondse parkeergarage is toereikend positief bestemd met het bepaalde in artikel 4.1, aanhef en onder o, van de planregels. Op grond hiervan zijn gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds, binnen de bestemming "Woongebied" toegestaan. Deze ondergrondse parkeervoorziening telt niet mee voor de maximaal 15.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoren die op grond van artikel 4.5.1, onder b, onder 2, van de planregels ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" is toegestaan. Uit de definitiebepaling van bvo in artikel 1.25 volgt namelijk dat parkeer- en stallingsruimten niet tot de totale oppervlakte in de zin van deze bepaling worden gerekend.

Het betoog slaagt niet.

Uitvoerbaarheid

20. Roc betoogt dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die de verwezenlijking van het plan in de weg staat. Zij voert daartoe aan dat er gebouwen worden voorzien boven de toegang tot de parkeergarage en direct grenzend aan het DCMR-gebouw. Dit is in strijd met het burencrecht.

De situering van het gebouw dat is geprojecteerd op het vlak met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte", waar een gebouw met een bouwhoogte van 90 m is toegestaan, kan volgens Roc niet worden gerealiseerd. Het gebouw is namelijk geprojecteerd op gronden die in eigendom zijn van Roc. Daar bevindt zich ook de toegang tot de parkeergarage. Roc is niet bereid om de gronden te verkopen om het gebouw mogelijk te maken.

Roc wijst op artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW). Hieruit volgt dat het niet geoorloofd is binnen 2 m van de grenslijn van het naburige erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven, tenzij de eigenaar van dit erf daartoe toestemming heeft gegeven. Inkijk in het DCMR-gebouw is niet toegestaan. Ervan uitgaande dat een binnen dit vlak te realiseren woontoren van 90 m binnen 2 m ook ramen en/of balkons zal hebben aan de zijde die direct grenst aan de dwars as van het DCMR-gebouw, zal hier volgens Roc een met het burencrecht onverenigbare situatie ontstaan.

20.1. Volgens vaste rechtspraak is voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke

belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, alleen aanleiding, als deze een evident karakter heeft. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 14 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN1099, en 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2034. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident, als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling is voorzien op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten (zie uitspraken van 17 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0377, en 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1628).

20.2. Naar het oordeel van de Afdeling staat het feit dat Roc eigenaar is van het perceel waarop het gebouw met een hoogte van 90 m is voorzien, niet in de weg aan verwezenlijking van het bestemmingsplan. Daarbij kent de Afdeling betekenis toe aan de toelichting van de raad op de zitting dat hij verwacht minnelijke overeenstemming te bereiken over (het verleggen van) de toegang tot de ondergrondse parkeergarage en in het uiterste geval bereid is om over te gaan tot onteigening van de percelen van Roc om zo realisatie van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Gelet hierop is er wat de ondergrondse parkeergarage betreft geen aanleiding voor het oordeel dat er een privaatrechtelijke belemmering is die aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Over wat door Roc is aangevoerd over artikel 5:50 van het BW, overweegt de Afdeling als volgt. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in bijvoorbeeld de uitspraak van 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3153, onder 5.3, kan uit de bewoordingen van artikel 5:50 van het BW worden afgeleid dat er een verschil bestaat tussen rechtstreeks uitzicht, rechthoekig gemeten vanaf de opening, en "schuin uitzicht", dat wil zeggen zicht onder een bepaalde hoek. Uit de bewoordingen van artikel 5:50 van het BW kan naar het oordeel van de Afdeling niet zonder meer worden afgeleid dat onder het daarin verwoorde verbod ook het "schuin uitzicht" moet worden begrepen. Vaststaat en niet in geschil is dat het DCMR-gebouw aan de zijde van de locatie waar het hoogteaccent van 90 m is voorzien, een blinde gevel heeft. Van inkijk is er daarom op die gevel geen sprake. Aan de zijkant van deze vleugel zitten weliswaar raamopeningen, maar die kunnen alleen worden gezien als er schuin vanuit het voorziene gebouw richting het DCMR-gebouw wordt gekeken. Rechtstreekse inkijk en zicht op de ruimten van het DCMR-gebouw zijn niet mogelijk vanwege de hoek waaronder gekeken wordt. Zoals hiervoor uiteengezet, valt "schuin uitzicht" niet onder het verbod van artikel 5:50 van het BW. Gelet hierop is er ook op dit punt geen aanleiding voor het oordeel dat een evidente privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet.

Planologische gebruiksmogelijkheden DCMR-gebouw en belangenafweging

21. Roc betoogt dat door vaststelling van het bestemmingsplan een onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op de gebruiksmogelijkheden van het DCMR-gebouw. Roc voert daartoe aan dat er onder het bestemmingsplan "Schieveste 2012" meer planologische mogelijkheden waren. Nu is de hotelfunctie vervallen en is uitbreiding van de kantoorfunctie aan banden gelegd door de totale oppervlakte voor kantoordoeleinden te beperken tot de bestaande 15.000 m² bvo. Het gebouw heeft nu een bvo van 14.300 m². Er is nu nog maar een uitbreiding met 699 m² mogelijk, terwijl onder het oude plan geen beperking was gesteld aan het maximum aantal m² bvo. Ook is de retailfunctie aan banden gelegd. Deze is uitsluitend mogelijk in de plint en is beperkt tot 2.000 m² in het gehele plangebied.

Ter plaatse van het DCMR-gebouw zijn geen woningen toegestaan. Roc vindt dit onbegrijpelijk in het licht van het feit dat er een groot tekort is aan woningen in Schiedam en omgeving en het plan nu juist beoogt een kantorenlocatie om te vormen tot een hoog stedelijke woonomgeving. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de woonfunctie op deze locatie zou moeten worden uitgesloten. Als het gebouw leeg komt te staan, dan zullen grote problemen ontstaan. De verhuurbaarheid van het gebouw is problematisch, omdat Schieveste als kantorenlocatie is "mislukt". Door beperking van de planologische mogelijkheden wordt de alternatieve aanwendbaarheid van het gebouw zeer beperkt. Het plan leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor Roc.

21.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle

betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Als nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, dan kan daar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

21.2. Vaststaat en niet in geschil is dat het huidige feitelijk bestaande gebruik van het DCMR-gebouw, de kantoorfunctie en de functie als parkeergarage, door de raad positief zijn bestemd. De raad heeft op de zitting toegelicht dat ter plaatse van het DCMR-gebouw geen woningen zijn toegestaan, omdat er voor die locatie geen concrete plannen zijn voor woningbouw. Huurder DCMR Milieudienst Rijnmond heeft recentelijk de huurperiode verlengd met 5 jaar. Als woningen ter plaatse worden toegestaan, dan telt dit mee bij de zogenoemde harde plancapaciteit, terwijl er geen concrete plannen voor realisatie van woningbouw zijn. Dat kan andere woningbouwprojecten onnodig belemmeren. De mogelijkheden die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen voor het DCMR-gebouw doen volgens de raad recht aan de momenteel bestaande situatie en exploitatie. Dat neemt niet weg dat de raad ruimte wil laten voor een toekomstige transformatie van het pand naar wonen. Daarom is aan de planregels een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd in artikel 4.8.3 via de gebiedsaanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2" ter plaatse van het DCMR-gebouw. Verder is het de raad niet gebleken dat Roc concrete exploitatieplannen heeft voor het DCMR-gebouw, waarvoor alternatieve aanwendingsmogelijkheden nodig zouden zijn.

Gelet op de door de raad gegeven toelichting ziet de Afdeling in wat Roc heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het betoog slaagt niet.

Warmte-koudeopslaginstallatie

22. Roc betoogt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat het DCMR-gebouw is aangesloten op een warmte-koudeopslaginstallatie (hierna: WKO). Het is een zeer duurzaam gebouw met energielabel A++. De WKO speelt daarbij een rol. Het energielabel is van groot belang voor huurder DCMR Milieudienst Rijnmond. Roc wijst op het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage. Daarin wordt gesteld dat milieu-informatie ontbreekt over de gevolgen van de voorkeurskeuze van warmte-koudeopslag voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Het is daardoor ook niet duidelijk of de keuze voor dit systeem conflicteert met andere ambities en doelen. Bijlage 9 (het rapport Energievisie Schieveste) bij de toelichting op het bestemmingsplan bespreekt een aantal risico's voor bestaande installaties, zoals die van het DCMR-gebouw. Er wordt een aantal oplossingen besproken, maar volgens Roc is daarmee niet gegarandeerd dat deze ook voldoende zijn. Het WKO-systeem van het DCMR-gebouw functioneert nu naar behoren. Als warmte-koudeopslag binnen het plan de voorkeur heeft, dan is niet duidelijk welke gevolgen dat zal hebben voor de werking van het WKO-systeem van het DCMR-gebouw. Zo is niet duidelijk of er een capaciteitsprobleem zal ontstaan, of hier regels voor gelden en of de balans in het systeem niet wordt verstoord. De raad heeft dit volgens Roc onvoldoende uitgezocht.

22.1. Naar het oordeel van de Afdeling stelt Roc terecht dat uit het toetsingsadvies over het milieueffectrapport van de Commissie voor de milieueffectrapportage van 13 januari 2021 volgt dat er milieu-informatie ontbreekt over de gevolgen van de voorkeurskeuze van een warmte-koudeopslag (al dan niet in combinatie met aquathermie). Het is daardoor ook niet duidelijk of de keuze voor dit systeem conflicteert met andere ambities en doelen, zo staat in het advies.

De raad heeft er tijdens de zitting op gewezen dat het WKO-systeem van het DCMR-gebouw op verschillende punten is genoemd in het rapport dat als bijlage 9 bij de toelichting is gevoegd. In dit rapport zijn standaard geldende ontwerpnormen vermeld, zoals deze zijn vastgelegd in BRL 11000/11001, waaraan zowel het ontwerp als de realisatie van WKO-systemen moet voldoen. Deze normen zijn volgens de raad geborgd in de Regeling bodemkwaliteit (hierna: Rbk), meer in het

bijzonder artikel 2.1, eerste lid, in samenhang gelezen met Bijlage C, waarin volgens de raad een koppeling is gelegd met de BRL-normen en is verwezen naar een protocol waarin eisen zijn neergelegd ter voorkoming van interferentie.

De Afdeling is van oordeel dat het bestreden besluit op dit punt niet goed is gemotiveerd. De raad is in dat besluit onvoldoende ingegaan op de concrete zorgen van Roc over de gevolgen voor het WKO-systeem van het DCMR-gebouw door de hiervoor genoemde voorkeurskeuze. De door de raad op de zitting gegeven algemene verwijzing naar de Rbk kan dat gebrek niet helen. De toelichting is zonder goede reden pas op de zitting gegeven en Roc heeft op de zitting aangegeven dat zij niet in staat is hier afdoende op te reageren. De Afdeling kan Roc hierin volgen en vindt het in strijd met de goede procesorde dat de door de raad gegeven toelichting pas op de zitting is gegeven. Roc is daardoor belemmerd om daarop adequaat te reageren, mede nu het complexe materie betreft.

Het betoog slaagt.

Wijzigingsbevoegdheid

23. Roc kan zich niet verenigen met artikel 4.8.3, onder c, van de planregels. Zij betoogt daartoe dat naar het Kwaliteitsplan Schieveste wordt verwezen. Dat plan is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting, maar het is niet als bijlage bij de planregels gevoegd. De uitgangspunten uit het Kwaliteitsplan Schieveste zijn te vaag, zodat onduidelijk is hoe het eindbeeld eruit gaat zien, zo stelt Roc.

23.1. Artikel 4.8.3 van de planregels luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2', waarbij de bestemming 'Woongebied' blijft gelden, maar waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - toegestane functies' zodanig mag worden gewijzigd dat ter plekke woningen zijn toegestaan, waarbij geldt dat:

[...]

c. aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan het Kwaliteitsplan Schieveste, als bedoeld in bijlage 1 van de Toelichting op het bestemmingsplan;

[...]."

23.2. Naar het oordeel van de Afdeling betekent het feit dat het kwaliteitsplan als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen, niet dat artikel 4.8.3, aanhef en onder c, van de planregels onrechtmatig is. Met de expliciete verwijzing naar dit kwaliteitsplan in dit artikel is voldoende kenbaar welk kwaliteitsplan is bedoeld. Anders dan Roc veronderstelt, is hier geen sprake van een zogenoemde dynamische verwijzing, als bedoeld in artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) en artikel 7c, zesde lid, van het BuChw. De Afdeling stelt vast dat het kwaliteitsplan ruimtelijke randvoorwaarden en planologische en milieutechnische voorwaarden bevat voor het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen binnen Schieveste. Roc heeft onvoldoende concreet gemaakt waarom het kwaliteitsplan niet kan dienen als toetsingskader, in het geval het college gebruik maakt van de in artikel 4.8.3 van de planregels neergelegde bevoegdheid om een wijzigingsplan vast te stellen.

Het betoog slaagt niet.

Het stellen van nadere eisen

24. Roc betoogt dat het college op grond van artikel 4.4 van de planregels bevoegd is om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing, de dichtheid van de bebouwing en de verdeling van de in artikel 4.1, aanhef en onder a tot en met h, van de planregels bedoelde functies. Het college is daartoe niet verplicht. Dit betekent dat Roc aan de bevoegdheid van het college tot het stellen van nadere eisen geen enkele rechtszekerheid kan ontleen, zo stelt Roc.

24.1. Artikel 4.4 van de planregels luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing, de dichtheid van de bebouwing en de verdeling van de functies, als genoemd in artikel 4.1, sub a t/m h, over het plangebied, ter waarborging van een evenwichtig ruimtelijk beeld, zoals vastgelegd in het Masterplan Schieveste, opgenomen als bijlage Bijlage 1."

24.2. De omstandigheid dat het college niet verplicht is tot het stellen van nadere eisen, is inherent aan de bevoegdheid. Het betoog dat aan het stellen van nadere eisen geen rechtszekerheid kan worden ontleend, kan alleen al daarom niet slagen. Als het college besluit om toepassing te geven aan deze bevoegdheid op grond van artikel 4.4 van de planregels, dan kan daartegen bovendien bezwaar en beroep worden ingesteld.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

25. Gelet op wat hiervoor onder 16.1, 16.2, 17.2 en 22.1 is overwogen, is het beroep van Roc gegrond. In wat zij heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb moet worden vernietigd. Bij het nemen van een nieuw besluit hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

De landelijke voorziening

26. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide 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.

Proceskosten

27. De raad moet de proceskosten van Roc vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van DELTA Fiber Nederland B.V. ongegrond;
- II. verklaart het beroep van Roc Vastgoed 2 C.V. gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Schiedam van 28 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schieveste 2021";
- IV. draagt de raad van de gemeente Schiedam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor onder III. vermelde onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Schiedam tot vergoeding van bij Roc Vastgoed 2 C.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Schiedam aan Roc Vastgoed 2 C.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, voorzitter, en mr. P.H.A. Knol en mr. J. Gundelach, leden, in tegenwoordigheid van mr. N. Janse, griffier.

w.g. Van Gastel

voorzitter

w.g. Janse

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 mei 2023

855-926