

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:2292

Datum uitspraak

21 mei 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 19 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam ten behoeve van het bestemmingsplan "Schiekadeblok" hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld. Het plan maakt de herontwikkeling van het gebied tussen de Schiekade, de Delftsestraat, het Delftseplein en het spoorempacement in Rotterdam mogelijk. Het plan gaat uit van een totale nieuwbouwontwikkeling tussen de 110.000 en 140.000 m² bvo met twee nieuwe woontorens. In de Perrontoren zijn maximaal 200 woningen toegestaan, deze toren mag maximaal 70 m hoog worden. In de Schieblocktoren zijn maximaal 450 woningen toegestaan, deze toren mag maximaal 200 m hoog worden. Daarnaast voorziet het plan in nieuwe detailhandel (ongeveer 2.200 m² bvo), horeca met inbegrip van een poppodium met 24-uurs-horeca, maximaal 45.500 m² aan kantoorruimte, een hotel en de mogelijkheid om een parkeergarage voor 230 voertuigen te realiseren. Ook wordt met het plan in de renovatie en transformatie van een aantal binnen het plangebied aanwezige gebouwen voorzien.

Volledige tekst

202207029/1/R3 en 202207068/1/R3.

Datum uitspraak: 21 mei 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. Big Room B.V., gevestigd in Rotterdam,
2. Stichting Rotterdam Natuurlijk!, gevestigd in Rotterdam,

3. Delftsestraat Vastgoed B.V. en Delftsestraat Exploitatie B.V. (hierna samen en in enkelvoud: Delftsestraat B.V.), gevestigd in Rotterdam,
 4. Urban Minds B.V. en Central010 B.V. (hierna: Urban Minds en C010), gevestigd in Rotterdam,
 5. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen, gevestigd dan wel wonend in Rotterdam, appellanten,
en
1. de raad van de gemeente Rotterdam,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,
verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 19 oktober 2022 heeft het college ten behoeve van het bestemmingsplan "Schiekadeblok" hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Bij besluit van 20 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Schiekadeblok" vastgesteld.

Tegen het besluit van 20 oktober 2022 hebben Big Room B.V., Stichting Rotterdam Natuurlijk!, Delftsestraat B.V., Urban Minds en C010 en Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen beroep ingesteld. Stichting Rotterdam Natuurlijk! heeft ook beroep ingesteld tegen het hogere waarden besluit van 19 oktober 2022.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: STAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. De raad, Urban Minds en C010, Stichting Rotterdam Natuurlijk, Delftsestraat B.V. en Big Room B.V. hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Urban Minds en C010, Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen en Stichting Rotterdam Natuurlijk! hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 10 februari 2025, waar Big Room B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. J.S. Maas, advocaat in Den Haag, Stichting Rotterdam Natuurlijk!, vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], Delftsestraat B.V., vertegenwoordigd door mr. M.J.E. Boudesteijn, advocaat in Rotterdam, Urban Minds en C010, vertegenwoordigd door [gemachtigde D] en [gemachtigde E], bijgestaan door mr. A.P. IJkelens, advocaat in Amsterdam, Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde F], [gemachtigde G] en [gemachtigde H], en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman, mr. M. Himbaza-Zee, drs. ing. A.J.S.M. Lushtaku-Smedts, C.J.M van Oorschot, ing. S. Haghighat, L. de Voogd en M.A. Oomen zijn verschenen. Ook zijn LSI project investment N.V., Weena Boulevard Beheer B.V., Weena Boulevard C.V., LSI participations B.V. en Schiestraat Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde I], bijgestaan door mr. C.J. Dekker, advocaat in Rotterdam, op de zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet en de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Omdat het ontwerp van het bestemmingsplan op 17 juni 2022 ter inzage is gelegd, is voor de beoordeling van de beroepen tegen de in het procesverloop genoemde besluiten het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 bepalend.

Relevante bepalingen

2. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die daarvan deel uitmaakt.

Inleiding

3. Het plan maakt de herontwikkeling van het gebied tussen de Schiekade, de Delftsestraat, het Delftseplein en het spooremlacement in Rotterdam mogelijk. Het plan gaat uit van een totale nieuwbouwontwikkeling tussen de 110.000 en 140.000 m² bvo met twee nieuwe woontorens. In de Perrontoren zijn maximaal 200 woningen toegestaan, deze toren mag maximaal 70 m hoog worden. In de Schieblocktoren zijn maximaal 450 woningen toegestaan, deze toren mag maximaal 200 m hoog worden. Daarnaast voorziet het plan in nieuwe detailhandel (ongeveer 2.200 m² bvo), horeca met inbegrip van een poppodium met 24-uurs-horeca, maximaal 45.500 m² aan kantoorruimte, een hotel en de mogelijkheid om een parkeergarage voor 230 voertuigen te realiseren. Ook wordt met het plan in de renovatie en transformatie van een aantal binnen het plangebied aanwezige gebouwen voorzien. Van de bestaande panden zijn enerzijds de bestemmingen vastgelegd en welk gebruik mogelijk is en anderzijds is de mogelijkheid gegeven om op te hogen en aan te bouwen om de transformatie mogelijk te maken.

4. Urban Minds en C010, Big Room B.V., Stichting Rotterdam Natuurlijk!, Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen en Delftsestraat B.V. kunnen zich (op onderdelen) niet verenigen met de vaststelling van het bestemmingsplan.

C010 is de eigenaar van de panden aan de Delftsestraat 11 A t/m F en vier appartementsrechten aan de Delftsetraat 15A en 15B. Zij vreest als gevolg van het plan voor een inperking van de gebruiksmogelijkheden van haar panden, waarin het poppodium Annabel is gevestigd. Urban Minds is als projectontwikkelaar gelieerd aan C010. Delftsestraat B.V. is de exploitant van poppodium Annabel, dat in het plangebied is gevestigd. Zij vreest als gevolg van de in het plan voorziene woningbouw voor een zodanige inperking van haar gebruiksmogelijkheden dat het niet langer mogelijk is om ter plaatse het poppodium onder voortzetting van de bestaande rechten te kunnen exploiteren.

Big Room B.V. is huurder van het pand Delftsestraat 21 en exploiteert hier een nachtclub: Reverse. Het huidige gebruik als nachthoreca is planologisch niet meer mogelijk gemaakt en onder het overgangsrecht gebracht. Big Room B.V. kan zich hier niet mee verenigen.

Stichting Rotterdam Natuurlijk! kan zich niet met het plan verenigen, omdat het plan volgens haar onvoldoende rekening houdt met (de gevolgen van) klimaatverandering.

Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen kunnen zich niet met het plan verenigen, omdat het plan het woon- en leefklimaat in de Provenierswijk volgens hen onevenredig aantast.

Toetsingskader

5. 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.

Goede procesorde

6. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen, de raad en LSI project investment N.V., Weena Boulevard Beheer B.V., Weena Boulevard C.V., LSI participations B.V. en Schiestraat Ontwikkeling B.V. hebben de Afdeling verzocht om verschillende nader ingediende stukken buiten beschouwing te laten wegens strijd met de goede procesorde. Zij hebben zich niet goed kunnen voorbereiden door de omvang daarvan en/of het technische karakter van de stukken.

6.1. Bij brief van 9 december 2024 heeft de Afdeling partijen meegedeeld dat ook stukken die meer dan tien dagen vóór de zitting worden ingediend, buiten beschouwing kunnen worden gelaten als de goede procesorde zich daartegen verzet. Het zal dan met name gaan om omvangrijke stukken en uitgebreide onderzoeken. Vergelijk in deze zin de uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:838](#), onder 5.3.

6.2. Op de zitting zijn de nader ingediende processtukken besproken. Aan partijen is meegedeeld dat stukken die vanaf 20 januari 2025 zijn ingediend wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing worden gelaten. Het gaat hierbij om het verweerschrift van de raad en het college, stukken van Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen en een nader stuk van Stichting Rotterdam Natuurlijk!.

Beroep Big Room B.V.

Bestaand legaal gebruik

7. Big Room B.V. betoogt dat haar bestaande legale gebruik ten onrechte wordt beëindigd door het plan. De beperking is volgens haar onvoldoende onderbouwd. Volgens Big Room B.V. is onvoldoende gewicht toegekend aan haar (financiële) belangen. Op grond van artikel 6.1 van de planregels is alleen Horeca 1 toegestaan op haar perceel, dus horeca tussen 7:00-23:00. Voorheen was op het perceel 24uurs-horeca toegestaan. Voor de onderbouwing van de onwenselijkheid van nachthoreca op het perceel verwijst de raad naar akoestisch onderzoek van Peutz. Volgens Big Room B.V. gaat dit akoestisch onderzoek ten onrechte uit van theoretische waarden en niet van de werkelijke waarden. Big Room B.V. heeft dB Brothers akoestisch onderzoek laten doen. In het rapport "Akoestisch onderzoek Club Reverse Delftsestraat 21-23, Rotterdam" van 27 september 2022 van dB Brothers is geconcludeerd dat de activiteiten van Big Room B.V. voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Big Room B.V. voert aan dat de raad ten onrechte strengere uitgangspunten dan het Activiteitenbesluit hanteert. De gecumuleerde binnenwaarde vanwege horecageluid in de voorziene woningen mag niet hoger zijn dan 35 dB(A), maar gestreefd wordt naar een waarde van maximaal 30 dB(A). De norm uit het Activiteitenbesluit is echter minder streng met een binnenwaarde van 35 dB(A) per inrichting. Ook heeft de raad als uitgangspunt gehanteerd dat op de locatie van poppodium Annabel ruimte moet blijven voor één nachthorecagelegenheid. Onderin beide nieuwe woontorens moet ruimte zijn voor

avondhoreca. De raad heeft volgens Big Room B.V. ten onrechte op basis van het onderzoek van Peutz geconcludeerd dat er niet meer ruimte is voor (zwaardere) horeca in het plangebied waarbij het publiek uitstroomt via het Delftsehof of via de Delftsestraat. De raad heeft hierbij volgens Big Room B.V. ten onrechte niet meegenomen dat Big Room B.V. Reverse heeft verbouwd. Daarbij is de ingang verplaatst naar de andere kant van het gebouw. Deze bevindt zich nu aan de Schiestraat. Van het uitstromen van publiek via het Delftsehof of via de Delftsestraat is dan ook geen sprake.

7.1. Aan de gronden aan de Delftsestraat 21 is de bestemming "Gemengd - 3" toegekend. Op deze gronden is onder meer horeca 1 (daghoreca) toegestaan, waarbij in de planregels is vastgelegd dat horecainrichtingen die onder horeca 1 vallen geopend mogen zijn tussen 07:00 en 23:00.

7.2. In het STAB-verslag staat over Reverse onder andere: "STAB merkt over het rapport van Bureau dB Brothers op dat bij de beoordeling geen rekening is gehouden met de eventuele hoorbaarheid van het muziekgeluid op het beoordelingspunt (zie paragraaf 5.2.1 van dit verslag). In zoverre geeft het geluidrapport geen reëel beeld. Verder stelt STAB vast dat het Geluidsrapport dB Brothers alleen ingaat op de geluidsemissie van het muziekgeluid wat door de gevel doordringt naar buiten. Het eventuele stemgeluid afkomstig van het terras op het plein voor de gevel is niet meegenomen in het onderzoek. Tijdens het locatiebezoek heeft STAB vastgesteld dat de in- en uitstroom van het publiek van club Reverse plaatsvindt aan de kant van het Delftsehof, nabij de Perrontoren.

Om een reëel beeld te geven heeft STAB ter indicatie aanvullende geluidsberekeningen uitgevoerd als ware Club Reverse bestemd als nachtclub op basis van de uitgangspunten en de invoergegevens in het Geluidsrapport Peutz. STAB heeft daartoe met het Geluidsrekenmodel Peutz een nieuwe variant gemodelleerd (hierna: Geluidsrekenmodel STAB variant A, zie bijlage STAB -5.3).[...] De etmaalwaarde bedraagt afgerond 43 dB(A) (zie model-, invoergegeven en rekenresultaten van variant A in bijlage STAB -5.3). Bij de beoordeling dient echter wel met de muziektoeslag rekening gehouden te worden omdat muziekgeluid als extra hinderlijk wordt ervaren. [...]

In het bestemmingsplan is voor de nachthoreca ook een bezetting van het bijbehorende terras toegestaan (Horeca 4 (nachthoreca): tot uiterlijk 02.00 uur op vrijdag en zaterdag, 01.00 uur op de overige dagen). Hierdoor zou Club Reverse als ware het een nachthorecavoorziening ook in de nachtperiode een bijdrage leveren aan het stemgeluid van de avond- en de nachthoreca na 23.00 uur. STAB heeft in het Geluidsrekenmodel STAB variant B daarom ook de bedrijfsduurcorrectie voor het stemgeluid van het terras van Club Reverse aangepast. STAB variant B gaat voor de nachtperiode uit van een bedrijfsduur van 3 uur. Met deze bedrijfsduur van 3 uur bedraagt de bijdrage van het terras bij Club Reverse langtijdgemiddeld afgerond 45 dB(A) in de nachtperiode. De nachtperiode is bepalend (48,2/49,5/45,2/55,2). De etmaalwaarde bedraagt dan afgerond 55 dB(A)".

Vervolgens concludeerde de STAB: "STAB concludeert dat de beoogde woningbouw de huidige bedrijfsvoering van Club Reverse belemmert. Met de geluidbelasting op de nieuwe woningen van ten minste 43 dB(A) kan verweerder niet het gewenste akoestische klimaat van 36 dB(A) ter hoogte van de onderste woonlaag garanderen. Dat betekent dat aan het pand geluidsisolerende maatregelen/voorzieningen uitgevoerd moet worden. De gemeente als eigenaar van het pand is daartoe niet bereid. Daarom heeft verweerder het perceel niet bestemd voor nachthorecadoeleinden".

7.3. Big Room B.V. geeft in haar zienswijze aan dat zij het niet eens is met de redenering van

de STAB dat de gemeente als eigenaar van het pand niet bereid is om maatregelen te treffen. Big Room B.V. is zelf namelijk wel bereid om de maatregelen te treffen die nodig zijn om een acceptabel geluidsniveau te kunnen borgen, zodat de nachthoreca in de huidige vorm kan worden voortgezet. Het veranderen van (de locatie van) de ingang van Reverse behoort wat Big Room B.V. betreft ook tot de mogelijkheden. Dat de gemeente hiertoe niet bereid is, is niet voldoende. Zolang Big Room B.V. dit kan waarborgen, is een goed woon- en leefklimaat volgens haar niet langer in het geding.

7.4. In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan 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.

Uit het akoestisch onderzoek van Peutz en het STAB-verslag volgt dat er minder ruimte is voor (nacht)horeca omdat de raad woningbouw mogelijk wil maken in het Schiekadeblok. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad dit op grond van het akoestisch onderzoek van Peutz als uitgangspunt hanteren. De raad heeft toegelicht dat hij Annabel wil behouden. Hierbij heeft de raad erop gewezen dat Annabel veel groter is dan Reverse, dat Annabel van groot belang is voor het culturele nachtleven in de stad en dat Annabel is opgenomen in het Cultuurplan van de gemeente Rotterdam. Ook kan poppodium Annabel beter ontsloten worden, in de richting van de Schiekade, zodat er minder overlast zal ontstaan bij de woningen door het horeca-publiek. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het behouden van poppodium Annabel gelet hierop als uitgangspunt mogen hanteren. Ook mocht de raad strengere geluidswaarden hanteren dan de waarden in het Activiteitenbesluit, om tot een beter woon- en leefklimaat te komen.

In het STAB-verslag is geconcludeerd dat de beoogde woningbouw de huidige bedrijfsvoering van Reverse belemmert. Als nachthoreca toegestaan zou blijven, bedraagt de etmaalwaarde afgerond 43 dB(A). Met de geluidbelasting op de nieuwe woningen van ten minste 43 dB(A) kan niet het gewenste akoestische klimaat van 36 dB(A) ter hoogte van de onderste woonlaag gehaald worden. De STAB heeft ook vastgesteld dat het geluidsrapport van dB Brothers geen reëel beeld geeft. Om akoestisch toch tot een aanvaardbare situatie te komen voor de voorziene woningen moeten maatregelen getroffen worden aan het pand waar Reverse is gevestigd. De gemeente is eigenaar van het pand en niet bereid tot het (laten) treffen van deze maatregelen. Hierbij heeft de raad erop gewezen dat de gemeente de huurovereenkomst wil beëindigen. Aan de huurder is bij het begin van de verhuur toegelicht dat de verhuur tijdelijk is, tot de herontwikkeling zal starten. In de huurovereenkomst is ook een voorwaarde opgenomen dat de huur opgezegd kan worden voor de voorgenomen herontwikkeling van het Schiekadeblok. Hiermee heeft de raad aannemelijk gemaakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd.

Het betoog slaagt niet.

Dienstenrichtlijn

8. Big Room B.V. betoogt dat het plan in strijd met artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn is vastgesteld, omdat het overgangsrecht leidt tot een beperking van de vrijheid van vestiging voor dienstverrichters. Volgens Big Room B.V. wordt niet voldaan aan de voorwaarden dat de beperkingen noodzakelijk en evenredig zijn.

Uit de nota van zienswijzen en de plantoelichting maakt Big Room B.V. op dat de reden voor de beperking het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat is. Deze reden is volgens Big Room B.V. niet aan te merken als dwingende reden van algemeen belang, en daarom is niet voldaan aan de noodzakelijkheidseis.

Big Room B.V. voert aan dat de eis niet geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken. Aan de eerste stap van de evenredigheidstoets wordt volgens haar dus niet voldaan. Het overgangsrecht heeft namelijk geen invloed op de al aanwezige horeca. Ook vormt Reverse geen belemmering van een goed woon- en leefklimaat. De activiteiten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Dit blijkt uit het akoestisch onderzoek van dB Brothers. Ook wordt volgens Big Room B.V. niet aan de tweede stap van de evenredigheidstoets voldaan; er waren minder beperkende maatregelen mogelijk om de vermeende (geluids-)overlast zoveel mogelijk te beperken en voorkomen. Voor een andere horeca-inrichting is wel bekeken of door middel van extra isolatie een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

8.1. In de uitspraak van de Afdeling van 17 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1262](#), heeft de Afdeling onder 18.4 geoordeeld dat de activiteit "horeca" een dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn is. Ook heeft de Afdeling het overgangsrecht aangemerkt als eis in de zin van artikel 4, onder 7, van de Dienstenrichtlijn (zie de uitspraak van de Afdeling van 26 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1100](#)). Tussen partijen is niet in geschil dat de maatregel te beschouwen is als een territoriale of kwantitatieve beperking in de zin van artikel 15, tweede lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn.

Wat de noodzakelijkheidseis betreft overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 4, aanhef en onder 8, van de Dienstenrichtlijn wordt "bescherming van het milieu en het stedelijk milieu" als dwingende reden van algemeen belang genoemd. Hier valt de bescherming van een goed woon- en leefklimaat ook onder (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 augustus 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:2834](#)). De raad heeft door middel van akoestisch onderzoek aangetoond dat de maatregel noodzakelijk is voor de bescherming van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners. Ook heeft de raad doelstellingen van (het sociaal beleid en) het cultuurbeleid aangevoerd als dwingende reden van algemeen belang. In artikel 4, aanhef en onder 8, van de Dienstenrichtlijn worden ook doelstellingen van het cultuurbeleid als dwingende redenen van algemeen belang genoemd.

Wat de evenredigheid betreft overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat er een afweging is gemaakt in de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De raad erkent het belang van horeca, maar heeft zoals onder 7.4 uiteengezet als uitgangspunt genomen dat poppodium Annabel gunstiger gevestigd is qua bezoekersstromen en van groter belang is voor de stad. Annabel is opgenomen in het Cultuurplan; poppodium Annabel is veel groter dan Reverse en kan grotere optredens organiseren. Onder verwijzing naar het Cultuurplan heeft de raad toegelicht dat het op termijn sluiten van Reverse tegen de achtergrond van het cultuurbeleid te beschouwen is als een minder ingrijpende maatregel dan het sluiten van poppodium Annabel. Beide nachthoreca-gelegenheden behouden zou vanwege de geluidsproductie niet in overeenstemming zijn met een goed woon- en leefklimaat. Ook is de gemeente eigenaar van het pand en wist Big Room B.V. dat het gebruik een tijdelijke situatie betrof. Dat het gebruik onder het overgangsrecht zal vallen, betekent naar het oordeel van de Afdeling niet dat de maatregel niet geschikt is om het doel te bereiken. Het overgangsrecht ziet namelijk op een tijdelijke situatie en het gebruik kan niet planologisch in één keer beëindigd worden (zonder het onder het overgangsrecht te brengen). Ook is een minder beperkende maatregel, het aanpassen van het pand door middel van extra isolatie, volgens de raad niet mogelijk vanwege de locatie

van Reverse. De raad wil dat het Delftsehof een groene ontmoetingsplek wordt, en wil hier geen nachtpubliek. De in- en uitstroom van bezoekers van Reverse zal in de nacht overlast van bezoekersstromen geven bij de voorziene woningen. Geluidsreductie door middel van extra isolatie in het pand zal deze hinder niet verminderen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het hier planologisch niet meer toestaan van nachthoreca een gerechtvaardigde en evenredige beperking is van het vrij verrichten van diensten.

Het betoog slaagt niet.

Gelijkheidsbeginsel

9. Big Room B.V. betoogt dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld. Het plan voorziet voor Annabel in het behoud van de eerder toegekende bestemming zonder duidelijk gemotiveerde redenen. Uit het akoestisch onderzoek van dB Brothers blijkt zelfs dat Big Room B.V. beter aan de geluidseisen kan voldoen.

9.1. De Afdeling is van oordeel dat het plan niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld, omdat geen sprake is van gelijke gevallen. De raad heeft de verschillen met poppodium Annabel toegelicht: poppodium Annabel is onder andere veel groter dan Reverse, en de uitgang is aan de Schiekade te positioneren waardoor de bezoekersstromen qua locatie gunstiger zijn.

Het betoog slaagt niet.

Herhalen en inlassen zienswijze

9.2. Waar Big Room B.V. voor het overige verzoekt de inhoud van haar zienswijze als herhaald en ingelast in haar beroep te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de nota van zienswijzen is ingegaan op die zienswijze. Big Room B.V. heeft in haar beroepschrift en op de zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze verder onjuist of onvolledig zou zijn.

Beroep Stichting Rotterdam Natuurlijk!

Ontvankelijkheid

10. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Stichting Rotterdam Natuurlijk! niet-ontvankelijk verklaard moet worden. Stichting Rotterdam Natuurlijk! heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan ingediend en is volgens de raad geen belanghebbende bij de bestreden besluiten

10.1. Artikel 2 van de statuten van Stichting Rotterdam Natuurlijk! luidt:

"Doel

1. Het doel van de stichting is: het behouden alsmede het bevorderen van ruimte voor water en natuur in Rotterdam.

2. De Stichting heeft ook tot doel het verrichten van alle verdere handelingen, die met het hiervoor genoemde doel in de ruimste zin verband houden of daarvoor bevorderlijk kunnen zijn."

10.2. Voor het antwoord op de vraag of de Stichting belanghebbende is zijn de statutaire doelstelling en de feitelijke werkzaamheden van de Stichting bepalend. Naar het oordeel van de Afdeling is het doel van Stichting Rotterdam Natuurlijk! gericht op het behartigen van

algemene belangen als bedoeld in artikel 1:2, derde lid, van de Awb. Het plan raakt een belang dat zij blijkens haar statutaire doelstelling beoogt te behartigen. De Stichting wil dat het plan meer ruimte biedt aan/voorziet in natuur. Verder is gebleken dat Stichting Rotterdam Natuurlijk! ook in de periode voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijke werkzaamheden verrichtte met het oog op de door haar behartigde belangen, wat impliceert dat zij deze belangen in het bijzonder behartigt. De Stichting gaat onder meer in gesprek met raadsleden en wethouders over natuur, beheert een website en organiseert kennisbijeenkomsten. De Afdeling merkt Stichting Rotterdam Natuurlijk! als belanghebbende bij de bestreden besluiten aan.

Gronden bestemmingsplan

MER

11. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat voor het bestemmingsplan ten onrechte geen milieueffectrapport (hierna: MER) is gemaakt. Volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! hanteert de raad de 'salamitactiek' met als doel geen MER te hoeven opstellen. Andere ontwikkelingen in de omgeving zijn ten onrechte niet betrokken bij de m.e.r.-beoordeling. Stichting Rotterdam Natuurlijk! wijst erop dat DCMR instemt met het MER beoordelingsbesluit, maar dat de Rotterdamse wethouder Zeegers bestuurslid is van DCMR.

11.1. De Afdeling overweegt dat niet is gebleken van een financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de herontwikkeling van het Schiekadeblok en andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied. In de stelling dat andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied die ook in woontorens voorzien in stedenbouwkundig opzicht overeenkomsten vertonen, ziet de Afdeling met de raad geen aanleiding om te spreken van samenhang. De raad heeft dus geen aanleiding hoeven zien om de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling samen met andere ontwikkelingen in de omgeving te beschouwen als één stedelijk ontwikkelingsproject (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 5 april 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1335](#)).

In het kader van de m.e.r.-beoordeling voor dit plan is rekening gehouden met mogelijke cumulatieve effecten van reeds uitgevoerde (en op stapel staande) plannen.

Dat wethouder Zeegers bestuurslid is van DCMR is onvoldoende om schijn van belangenverstrengeling aan te nemen.

Het betoog slaagt niet.

Vooringenomenheid

12. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat het plan in strijd met artikel 2:4 van de Awb is vastgesteld. Dit blijkt volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! uit de rol die de vereniging RCD speelt in alle planvorming in het RCD gebied. In deze vereniging werken vastgoedbedrijven en ambtenaren samen aan plannen, zonder rekening te houden met andere belangen dan die van de initiatiefnemers. De overheid kan door deze samenwerking niet meer zonder vooropgezette mening te werk gaan volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk!. De Rotterdamse Rekenkamer heeft in 2018 in een rapport vastgesteld dat oneigenlijke politiek-bestuurlijke druk bestaat tussen politieke ambtsdragers (collegeleden, raadsleden en leden van gebiedscommissies, nu wijkraadsleden) en ambtenaren.

12.1. Het verbod van vooringenomenheid is neergelegd in artikel 2:4 van de Awb. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 31 mei 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1434](#)) is in de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 2:4 van de Awb (Kamerstukken II

1998/89, 21 221, nr. 3, blz. 53-55) benadrukt dat met dat artikel niet beoogd is dat een bestuursorgaan niet vanuit bepaalde beleidskeuzes zou mogen werken. Het gaat erom dat het de hem toevertrouwde belangen niet oneigenlijk behartigt door zich bijvoorbeeld door persoonlijke belangen of voorkeuren te laten beïnvloeden. Zoals in de toelichting is opgemerkt, moet de overheid de nodige objectiviteit betrachten en zich niet door vooringenomenheid laten leiden.

Wat Stichting Rotterdam Natuurlijk! naar voren heeft gebracht biedt naar het oordeel van de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat persoonlijke belangen of voorkeuren de besluitvorming door de raad hebben beïnvloed. Dat vastgoedbedrijven/ontwikkelaars en ambtenaren contact hebben, betekent niet dat de raad geen rekening heeft gehouden met andere belangen.

Het betoog slaagt niet.

Toepassing Chw

13. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat het plan ten onrechte met toepassing van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is vastgesteld. Doordat de Chw van toepassing is verklaard mag Stichting Rotterdam Natuurlijk! later geen nieuwe gronden meer aanvoeren. Het is onduidelijk met welke reden er gebruik wordt gemaakt van de Chw en de gemeentelijke coördinatieregeling.

13.1. De Afdeling stelt vast dat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3.1, van de Chw. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw is van toepassing op het bestemmingsplan, omdat er meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk worden gemaakt. Artikel 1.6a van de Chw bepaalt dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Dat de Chw van toepassing is, is dus wettelijk bepaald. Ook is het Rotterdam Central District overigens aangewezen als lokaal project met nationale betekenis (zie artikel 9 van het BuChw). Het Schiekadeblok valt binnen het RCD. De raad heeft de Chw naar het oordeel van de Afdeling terecht toegepast.

Het betoog slaagt niet.

Participatie

14. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat er geen participatie heeft plaatsgevonden, maar alleen informatievoorziening. Dit is volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! in strijd met het Verdrag van Aarhus.

14.1. De Afdeling stelt vast dat het plan is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Niet is gebleken dat de raad niet op de juiste wijze toepassing heeft gegeven aan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en eenieder heeft de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Hierbij merkt de Afdeling op dat er geen wettelijke verplichting voor de raad bestaat voor overleg in het kader van de vaststelling van het plan. De Afdeling heeft al in eerdere uitspraken geoordeeld dat de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze over een ontwerpbesluit, die op grond van afdeling 3.4 van de Awb met betrekking tot een besluit als in deze procedure aan de orde moet worden geboden, een correcte omzetting is van de inspraakverplichtingen die voortvloeien uit het Verdrag van Aarhus. De Afdeling verwijst als voorbeeld naar de uitspraak van 14 juni 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:2335](#), onder 14.3, en de uitspraak van 6 juli 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1907](#), onder 7.4.

Het betoog slaagt niet.

Omgevingsverordening Zuid-Holland, Klimaatwet/VN-klimaatverdrag en de Omgevingsvisie

15. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat het plan in strijd met artikel 6.27a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is vastgesteld. De risico-inventarisatie van klimaatverandering en te nemen maatregelen, of expliciete acceptatie van de risico's, zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook wordt onvoldoende rekening gehouden met hittestress. In het plan ontbreekt een sturende rol voor water en bodem.

Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat het plan niet voldoet aan de Klimaatwet en het VN-Klimaatverdrag omdat hoogbouw veel energie gebruikt tijdens de productie, het gebruik en het onderhoud. In de Klimaatwet is vastgelegd dat in 2050 de emissie van broeikasgassen op een niveau is dat 95% lager is dan in 1990. Hoogbouw is ook niet energieneutraal te maken als het niet energieneutraal wordt opgeleverd. Ook is onduidelijk hoe het Schiekadeblok gaat bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit.

Ook is het plan volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! niet toetsbaar aan de Omgevingsvisie, omdat in de Omgevingsvisie ten onrechte geen toetsbare (lange termijn)doelen voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn opgenomen.

15.1. Uit artikel 6.27a van de Omgevingsverordening volgt dat 'rekening moet worden gehouden' met water, overstroming, hitte en droogte. Paragraaf 5.1.4 van de plantoelichting gaat in op deze onderwerpen. De raad verwijst onder meer naar het "Rotterdams Weerwoord" en de Omgevingsvisie Rotterdam. In de Omgevingsvisie en het "Rotterdams Weerwoord" worden oplossingen aangedragen voor het verminderen van hittestress, zoals het vergroenen van de buitenruimte. Bij het inrichten van het Delftsehof zal hier volgens de raad aandacht aan worden besteed. Er is ruimte voor een groene inrichting met bomen. Dit heeft als doel de verblijfskwaliteit te verhogen en hittestress tegen te gaan. In de planregels is opgenomen dat het dak van het Schieblock gebruikt mag worden als groen dak. Dit is een dak dat water opvangt, verkoelend kan werken in de zomer en voedsel biedt voor insecten. Met het onderwerp hittestress is naar het oordeel van de Afdeling dus rekening gehouden. Hierbij betreft de Afdeling ook dat het plangebied momenteel al verhard is. Over wateropvang staat in de nota van zienswijzen "Bij nieuwe ontwikkelingen wordt waterberging op het eigen terrein verplicht gesteld door de gemeente. In het bestemmingsplan is in de regels per gebouw opgenomen hoeveel m3 water op eigen terrein moet worden opgevangen". Ook is de raad in de nota van zienswijzen in gegaan op het aspect hevige neerslag. Gelet op het voorgaande heeft de raad rekening gehouden met de in artikel 6.27a van de Omgevingsverordening genoemde aspecten.

Over wat Stichting Rotterdam Natuurlijk! heeft aangevoerd over de energiekosten van hoogbouw en broeikasgassen overweegt de Afdeling dat Stichting Rotterdam Natuurlijk! niet aangeduid heeft op grond van welke wettelijke bepalingen genoemde doelstellingen in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen of verwerkt. Dit vloeit ook niet dwingend voort uit de Klimaatwet en het VN-Klimaatverdrag.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat in de Omgevingsvisie Rotterdam ten onrechte geen concrete doelen zijn opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

Gronden hogere waarden besluit

16. Stichting Rotterdam Natuurlijk! betoogt dat het college ten onrechte een besluit hogere

waarden heeft genomen. De hogere waarden leiden volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! tot ernstige gezondheidsrisico's. In het plan staat niets over het voorlichten van kopers of inwoners over de gezondheidsrisico's van de verhoogde normen voor geluidhinder. Hiermee voldoet het plan volgens Stichting Rotterdam Natuurlijk! niet aan het EVRM dat het recht op leven vastlegt, en niet met het Verdrag van Aarhus dat de overheid verplicht om milieu-informatie zeer duidelijk en toegankelijk zichtbaar bekend te maken.

16.1. De regeling in de Wet geluidhinder op grond waarvan de hogere waarden zijn vastgesteld strekt tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen. Het strekt dus niet ter bescherming van water en natuur in Rotterdam. De Afdeling is daarom van oordeel dat het hogere waarden besluit geen belang raakt dat Stichting Rotterdam Natuurlijk! blijkens haar statutaire doelstelling beoogt te behartigen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan vernietiging van het besluit van 19 oktober 2022 vanwege de door Stichting Rotterdam Natuurlijk! daartegen aangevoerde beroepsgronden. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van de beroepsgronden.

Het beroep van Urban Minds en C010

Aanwijzing moderniseringsgebied - raad bevoegd?

17. Urban Minds en C010 betogen dat de raad in strijd met artikel 3:3 van de Awb misbruik van zijn bevoegdheid heeft gemaakt door het onroerend goed van C010 tot moderniseringsgebied aan te wijzen. Die aanwijzing is volgens Urban Minds en C010 namelijk alleen op het onroerend goed van toepassing verklaard om de door de gemeente beoogde ontwikkelingen op naburige percelen mogelijk te maken, niet omdat het vastgoed van C010 aan modernisering of vervanging toe is. Als gevolg van het plan worden op korte afstand van poppodium Annabel nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Uit diverse stukken blijkt dat ter plaatse van deze woningen niet kan worden voldaan aan de geldende geluidnormen zonder het treffen van zware constructieve geluiddempende maatregelen bij het poppodium. Volgens Urban Minds en C010 is de aanduiding bedoeld voor gevallen waarin de bestemming gehandhaafd zou kunnen worden, maar de kwaliteit van de bebouwing niet meer acceptabel is.

17.1. De raad stelt dat uit de toelichting bij artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) volgt dat hij de gronden in dit geval tot moderniseringsgebied kon aanwijzen, en hij geen misbruik maakt van zijn bevoegdheid. De raad wil zowel de nachthoreca (poppodium Annabel) behouden, als woningbouw mogelijk maken in het Schiekadeblok. Om dit mogelijk te maken moeten in het pand waar het poppodium is gevestigd isolatiemaatregelen worden getroffen. Er is een gebied aangewezen waar de bestaande binnenstedelijke bestemming wordt gehandhaafd, maar de kwaliteit niet meer acceptabel is. De bebouwing moet gemoderniseerd worden om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

17.2. De toelichting (Kamerstukken II, 2002/03, 28 916, nr. 3, blz. 96) op artikel 3.5 van de Wro luidt:

"In dit artikel is de zogenaamde moderniseringsbepaling uit artikel 32 van de Wsdlv opgenomen. Deze houdt in dat bij het plan een gebied kan worden aangewezen waar de bestaande binnenstedelijke bestemming wordt gehandhaafd; de kwaliteit hiervan is echter niet meer acceptabel. Gedacht moet worden aan modernisering van de bestaande bebouwing door samenvoeging van panden en inpandige doorbraken, of door sloop van panden en vervangende nieuwbouw van soortgelijke, gemoderniseerde bebouwing in nagenoeg gelijke omvang. Dit kan betekenen dat de bebouwing qua bouwmassa ongeveer

gelijk blijft maar dat de gebruiksruidten hierin worden veranderd. Zolang deze modernisering niet is voltooid wordt het gebruik geacht af te wijken van het plan, ook al is het feitelijk gebruik van het bouwwerk in overeenstemming met het plan. Deze fictie is van belang voor de mogelijkheid om zo nodig ter uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen modernisering de grond en opstellen te kunnen onteigenen of om hierop een voorkeursrecht te kunnen vestigen".

17.3. In paragraaf 4.1.3.8 van de plantoelichting staat over de toepassing van artikel 3.5 van de Wro:

"Het bestemmingsplan maakt de grondige renovatie en op- en achterbouw van de panden aan de Delftsestraat mogelijk. De panden aan de Delftsestraat gaan hierdoor integraal deel uitmaken van het toekomstige Schiekadeblok, zoals beschreven in de Nota van Uitgangspunten en het Stedenbouwkundig plan. Voor de uitvoering van deze plannen is eerder een voorkeursrecht gevestigd op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten nu de gemeente geen eigenaar is van alle panden aan de Delftsestraat. De gemeente gaat ervan uit dat zij met de private eigenaars tot overeenstemming zal komen over de realisatie van het bestemmingsplan. Mocht dat niet lukken, dan wil de gemeente de panden verwerven en indien nodig onteigenen. In dat scenario wil de gemeente enige discussie voorkomen over de wijze van planuitvoering en benadrukken dat de gemeente een algehele modernisering van de panden voorstaat inclusief aan- en uitbouw. Om daar geen misverstanden over te laten bestaan, zijn de panden als moderniseringsgebied in de zin van artikel 3.5 van de Wro aangewezen."

17.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad op zichzelf de bevoegdheid heeft om de gronden van Urban Minds en C010 aan te wijzen als moderniseringsgebied in de zin van artikel 3.5 van de Wro. De tekst van dit artikel verzet zich hier niet tegen. Uit de toelichting op het artikel blijkt dat dit instrument er nadrukkelijk voor bedoeld is om ingrijpende inpandige verbouwingen of nieuwbouw te bewerkstelligen met als doel het vergroten van de bouwkundige kwaliteit daarvan. Hieronder kan naar het oordeel van de Afdeling ook het treffen van constructieve maatregelen om een pand uit akoestisch oogpunt meer geschikt te maken om te functioneren in de omgeving geschaard worden. Het pand houdt dezelfde functie en bestemming, maar de bebouwing moet gemoderniseerd worden vanwege omliggende functies. Weliswaar is de aanleiding daarvoor dat er ontwikkelingen in de omgeving zijn voorgenomen, maar uit artikel 3.5 van de Wro en de toelichting hierop volgt naar het oordeel van de Afdeling niet dat deze bepaling alleen kan worden toegepast als modernisering nodig is vanwege (enkel) de kwaliteit van het betrokken pand en dat daarbij geen relatie met de omgeving kan worden gelegd.

17.5. De Afdeling hecht eraan hierbij te overwegen dat de bevoegdheid gronden aan te wijzen als moderniseringsgebied een ingrijpende bevoegdheid betreft. Dat brengt met zich dat de raad bij de keuze gebruik te maken van deze bevoegdheid de aan de orde zijnde belangen zorgvuldig moet afwegen en dat het resultaat van die afweging geen onevenredige gevolgen mag hebben. Urban Minds en C010 en Delftsestraat B.V. hebben in hun beroepschriften erop gewezen dat de keuze de gronden als moderniseringsgebied aan te wijzen, voor hen onevenredige gevolgen heeft. De Afdeling bespreekt deze beroepsgrond van Urban Minds en C010 in overweging 18.3. De beroepsgrond van Delftsestraat B.V. komt aan de orde in overweging 23.1.

Aanwijzing moderniseringsgebied - gevolgen voldoende meegewogen?

18. Urban Minds en C010 betogen dat de raad in artikel 7.3.1 van de planregels ten onrechte

de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de nieuwe woningen er kunnen komen bij hen legt. Op grond van artikel 7.3.1 van de planregels moet namelijk met akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de geluidbelasting vanwege muziekgeluid van Annabel niet hoger is dan 36 dB(A) ter hoogte van de gevels van de onderste woonlaag van de woningen. Dit is echter volgens Urban Minds en C010 de wereld op zijn kop, aangezien onderzoeksverplichtingen in dit verband voor rekening van de raad en/of de ontwikkelaar van woningen zouden moeten komen, en niet voor rekening van Urban Minds en C010. Bovendien had de raad deze onderzoeken volgens Urban Minds en C010 al voor de vaststelling van het plan moeten uitvoeren. Hierbij merken Urban Minds en C010 op dat de woningen die ten noordoosten van de percelen van C010 zijn geprojecteerd op een afstand van minder dan 30 m zijn voorzien, wat de door de VNG-brochure geadviseerde afstand tussen woningen en discotheken is. Verder wijzen Urban Minds en C010 erop dat om tot een akoestisch aanvaardbare situatie te komen, er zeer ingrijpende maatregelen aan poppodium Annabel moeten worden gerealiseerd. Urban Minds en C010 hebben een bouwkostenraming overgelegd, waaruit volgt dat het realiseren van deze maatregelen hen zo'n € 3 miljoen euro zouden kosten. Volgens Urban Minds en C010 heeft de raad bij de keuze hun pand aan te wijzen als moderniseringsgebied en op die manier af te dwingen dat Urban Minds en C010 de akoestische maatregelen zullen realiseren, onvoldoende rekening gehouden met de ingrijpende gevolgen hiervan.

18.1. In paragraaf 6.2 van de plantoelichting staat dat, om te beoordelen of het combineren van bedrijven met andere activiteiten in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, in het Rotterdamse beleid voor milieuzonering gebruik wordt gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-publicatie 2009). Paragraaf 6.2.1 van de plantoelichting eindigt met de volgende zin: "In het Schiekadeblok zijn geen bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten aanwezig die vanwege de indicatieve afstanden voor milieuhinder van invloed zijn op de locaties waar woningen kunnen worden gerealiseerd."

18.2. Urban Minds en C010 wijzen er terecht op dat deze laatste zin van de plantoelichting lastig te rijmen is met de komst van nieuwe woningen naast poppodium Annabel. De afstand tussen de nieuwe woningen en Annabel is namelijk een stuk minder dan de richtafstand van 30 m uit de VNG-publicatie 2009. Maar van een dergelijke richtafstand kan worden afgeweken. In de plantoelichting is een specifieke afweging gemaakt voor de vraag of poppodium Annabel en de nieuwe woningen naast elkaar kunnen bestaan. Daarover staat in paragraaf 6.3.7.1 van de plantoelichting dat er onderzoek is gedaan naar de invloed van horecagelegenheden op de woningen. Dit is het onderzoek "Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Schiekadeblok Rotterdam" van 7 juni 2022 van Peutz (hierna: het akoestisch onderzoek). Hierin is ook gekeken hoe poppodium Annabel kan voortbestaan met de komst van de nieuwe woningen in de Schieblocktoren. In de plantoelichting staat hierover verder dat uit wordt gegaan van een zwaar isolatiepakket. In het akoestisch onderzoek wordt een voorstel gedaan voor de gevelisolatie van zowel de wandconstructie als de dakconstructie. Deze isolatie heeft tot gevolg dat het invallend muziekgeluidniveau maximaal 36 dB(A) bedraagt op de onderste woonlaag van de (geprojecteerde) zuidgevel van Schieblocktoren. Deze voorwaarde is opgenomen in de planregels.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee op zichzelf voldoende gemotiveerd dat het vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk is de woningen op deze korte afstand van Annabel te situeren en dat in dit geval een kortere afstand kan worden aangehouden dan de richtafstand uit de VNG-publicatie 2009.

18.3. De Afdeling stelt vast dat artikel 7.3.1 van de planregels een gebruiksregel is. Omdat het onroerend goed van C010 is aangewezen als moderniseringsgebied, betekent dit dat zo lang niet wordt aangetoond dat de geluidbelasting vanwege muziekgeluid van Annabel niet hoger is dan 36 dB(A) ter hoogte van de gevels van de onderste woonlaag van de woningen, het gebruik van het pand als poppodium in strijd is met het bestemmingsplan. Niet in geschil is verder dat er ingrijpende maatregelen nodig zijn om aan artikel 7.3.1 van de planregels te voldoen. De raad heeft echter niet onderzocht wat de gevolgen hiervan zijn voor Urban Minds en C010. Ook heeft de raad niet gemotiveerd in hoeverre de gevolgen van deze planregel in combinatie met de aanwijzing van het pand als moderniseringsgebied aanvaardbaar zijn, en of het redelijk is dat Urban Minds en C010 en niet de gemeente of ontwikkelaar van de geplande woningen de financiële gevolgen daarvan moeten dragen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de belangen van Urban Minds en C010 dan ook onvoldoende in kaart gebracht en onvoldoende in zijn belangenafweging betrokken. Dat is in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:4 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Structuurvisie

19. Urban Minds en C010 betogen dat een structuurvisie ontbreekt, wat in strijd is met artikel 2.19 van de Chw. Uit het raadsvoorstel van 4 februari 2020 blijkt dat de Structuurvisie Rotterdam Central District (hierna: de Structuurvisie) voor de ontwikkeling van het Schiekadeblok is ingetrokken. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Schiekadeblok zijn ingrijpend gewijzigd ten opzichte van de Structuurvisie, waardoor is besloten om de Structuurvisie voor het onderdeel Schiekadeblok in te trekken.

19.1. In deze procedure ligt het besluit van de raad het bestemmingsplan "Schiekadeblok" vast te stellen voor. Dat betekent dat de vraag of de raad heeft voldaan aan artikel 2.19 van de Chw in deze procedure niet relevant is. Het is namelijk niet vereist dat de raad een structuurvisie heeft vastgesteld, voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het al dan niet hebben vastgesteld van een structuurvisie heeft ook verder geen gevolgen voor het besluit het bestemmingsplan vast te stellen. Daarom kan deze beroepsgrond niet leiden tot vaststelling van een gebrek in het plan.

Het betoog slaagt niet.

Alternatief plan

20. Urban Minds en C010 betogen dat de raad hun alternatieve plan ten onrechte niet heeft beoordeeld. Urban Minds heeft een plan uitgewerkt voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok, als alternatief voor het door de gemeente uitgewerkte plan. Urban Minds en C010 hebben adviesbureau Aveco de Bondt ingeschakeld voor de ruimtelijke onderbouwing van hun plan. De raad heeft in de nota van zienswijzen aangegeven dat hij weigert om het plan van Urban Minds te beoordelen en als (alternatief) plan in de verdere besluitvorming mee te nemen. Dit omdat het plan "niet nieuw" zou zijn en eerder al zou zijn beoordeeld. In een brief van de raad van 28 april 2020 is de uitkomst van een globale toets van een eerdere variant van het plan van Urban Minds weergegeven. Deze uitkomst bestaat uit slechts vijf bullet points, die volgens Urban Minds en C010 ofwel achterhaald zijn door het meest recente plan van juli 2022, ofwel feitelijk onjuist zijn, ofwel niet ter zake doen omdat dit ook voor het gemeentelijke plan geldt (zoals dat Urban Minds en C010 niet alle voor de beoogde ontwikkeling benodigde gronden in eigendom hebben). Het gekozen plan leidt volgens Urban Minds en C010 tot diverse ruimtelijke problemen, zoals ten aanzien van C010 op het gebied

van akoestiek en windhinder.

20.1. 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.

Urban Minds en C010 hebben ook in hun zienswijze gewezen op hun alternatieve plan. In de beantwoording van deze zienswijze heeft de raad toegelicht dat de in het plan van Urban Minds en C010 voorgestelde locatie van de woontoren van 200 m ongewenst is, omdat het Delftsehof hierdoor een groot deel van de dag in de schaduw komt te liggen. Dat is nadelig voor de daar gewenste terras- en verblijfsfunctie. Verder ziet het plan van Urban Minds en C010 onvoldoende op het behoud van een cultuurhistorisch ensemble en daarmee op mogelijkheden voor behoud van de oranje (creatieve) doelgroep. De raad acht bovendien van belang dat het maar de vraag is of het alternatieve plan kan worden uitgevoerd. Urban Minds en C010 zijn namelijk geen eigenaar van alle in het plan betrokken gronden. Zij kunnen bovendien geen aanspraak maken op de spoorstrook en/of het pand aan de Schiestraat 12-14, terwijl deze percelen cruciaal zijn voor het alternatieve plan.

Anders dan Urban Minds en C010 betogen, heeft de raad het door Urban Minds en C010 voorgestelde alternatief wel degelijk afgewogen bij de vaststelling van het plan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ook toereikend gemotiveerd waarom niet voor dat alternatief is gekozen.

Evidente privaatrechtelijke belemmering

21. Urban Minds en C010 betogen dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan het plan in de weg staat. Het plan voorziet namelijk in de mogelijkheid om, voor het grootste deel van de achtergevel van de panden van C010, tot een hoogte van vijf meter strak tegen de opstallen van C010 aan te bouwen. De toegang tot de horecagelegenheid in de kelder van poppodium Annabel zou volledig komen te vervallen, de toegang tot het aanwezige café zou komen te vervallen, het gebruik van vluchtrappen vanaf de eerste verdieping wordt onmogelijk gemaakt en ramen op de verdieping (boven het café) kunnen niet blijven bestaan. Volgens Urban Minds en C010 leidt dit tot inbreuken die zo fors zouden zijn dat verwezenlijking van het plan tot een onrechtmatige daad zou leiden.

21.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bestaat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, alleen aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. 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, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 30 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY9957](#).

Het plan maakt het mogelijk langs de huidige uit- en ingang van poppodium Annabel 5 m hoog te bouwen. De raad heeft hierover toegelicht dat deze grond in eigendom is van de gemeente. Deze bouwmogelijkheid is in het plan opgenomen, zodat er een overkapte uitgang van Annabel richting de Schiekade kan worden gerealiseerd. Dit om geluidsoverlast voor de nieuwe woningen te voorkomen. Het is echter zeker niet het plan Annabel dicht te bouwen. De raad heeft verder toegelicht dat bij het realiseren van dit plan rekening zal worden gehouden met de nooduitgang van Annabel. Gelet op deze toelichting van de raad, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat er geen zo duidelijke privaatrechtelijke belemmering is dat verwezenlijking van het plan niet mogelijk is.

Het betoog slaagt niet.

Beroep Delftsestraat B.V.

Strijd met het Activiteitenbesluit

22. Delftsestraat B.V. betoogt dat artikel 7.3.1 van de planregels in strijd is met het Activiteitenbesluit. De daarin neergelegde geluidsnormen zijn strenger dan de normen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Volgens Delftsestraat B.V. zou handhaving van de geluidsnormen uit het plan leiden tot sluiting van poppodium Annabel. Ook is het onduidelijk hoe de geluidsnorm uit de planregels zich verhoudt tot de normen van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit gaat uit van een etmaalwaarde van 40 dB(A), en de planregel van 36 dB(A). Delftsestraat B.V. voert aan dat door het opnemen van de voorschriften over de gevelbelasting en de gevelisolatie in feite sprake is van het stellen van maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit, zonder dat is voldaan aan de procedure voor het stellen van dergelijke voorschriften. Het stellen van maatwerkvoorschriften of voorschriften voor geluidbelasting is volgens Delftsestraat B.V. niet de bevoegdheid van de planwetgever.

22.1. Zoals onder 18.2 benoemd, is artikel 7.3.1 in de planregels opgenomen naar aanleiding van het akoestisch onderzoek. In hoofdstuk 2 van het akoestisch onderzoek staat dat het volgende toetsingskader is aangehouden:

Activiteitenbesluit milieubeheer (toetsing per inrichting):

- 50 dB(A)-etmaalwaarde ter hoogte van de gevel;
- 35 dB(A)-etmaalwaarde in de woningen.

Ruimtelijke ordening (toetsing cumulatief ten gevolge van alle horecagelegenheden):

- 65 dB(A)-etmaalwaarde ter hoogte van de gevel;
- 35 dB(A)-etmaalwaarde in de woningen.

Daarbij staat dat de voorgestelde grenswaarde van 35 dB(A)-etmaalwaarde voor het cumulatieve binnengeluidniveau ten gevolge van alle inrichtingen in het kader van ruimtelijke ordening strenger is dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van 35 dB(A)-etmaalwaarde per inrichting.

Uit de berekeningen die Peutz vervolgens heeft gemaakt volgt dat een muziekgeluidbelasting van maximaal 36 dB(A) op de onderste woonlaag van de zuidgevel van de Schieblocktoren aanvaardbaar is.

22.2. De Afdeling stelt vast dat in het akoestisch onderzoek wordt erkend dat de in het kader van een goede ruimtelijke ordening gestelde cumulatieve maximale etmaalwaarde strenger is dan de grenswaarde die op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer per inrichting geldt. Dat levert naar het oordeel van de Afdeling geen gebrek op in het plan. Zoals onder 7.4 ook al is benoemd, mag de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening een strengere norm opnemen om tot een goed woon- en leefklimaat te kunnen komen.

Het betoog slaagt niet.

Moderniseringsgebied - gevolgen huidige exploitant Annabel

23. Delftsestraat B.V. betoogt dat het plan onzorgvuldig is voorbereid, omdat voor de gebiedsaanduiding "Wetgevingszone - moderniseringsgebied" geldt dat het voor de hand had

gelegen dat de gemeente voorafgaand aan het vaststellen van het plan afspraken had gemaakt met Delftsestraat B.V.

Delftsestraat B.V. voert verder aan dat ten onrechte geen geluidmetingen in Annabel hebben plaatsgevonden. Uit het akoestisch onderzoek van Peutz en de nota van zienswijzen volgt dat nog nadere maatregelen nodig zullen zijn aan de panden van het poppodium om te kunnen voldoen aan de norm van 36 dB(A). Volgens Delftsestraat B.V. zou handhaving van de geluidsnormen uit het plan leiden tot sluiting van Annabel. Het onderzoek van Peutz is gebaseerd op "aannames op basis expert judgements" over het muziekgeluid binnen de inrichting. Volgens Delftsestraat B.V. kunnen dergelijke aannames niet de basis vormen voor een plan met grote (financiële) consequenties en hadden er metingen plaats moeten vinden. Dit terwijl er ingrijpende isolatiemaatregelen aan het poppodium moeten worden gerealiseerd. Welke partij dit zal moeten realiseren, wat de kosten zijn en wie deze kosten zal moeten dragen, is niet nader toegelicht. Delftsestraat B.V. kan een dergelijke investering in de panden zelf niet opbrengen, zeker gelet op het feit dat zij huurder is.

23.1. De Afdeling heeft onder 18.3 overwogen dat de raad bij de keuze het vastgoed van C010 aan te wijzen als moderniseringsgebied en daarbij een gebruiksregel op te nemen in de planregels die vereist dat ingrijpende maatregelen worden genomen, de belangen van Urban Minds en C010 onvoldoende heeft meegewogen. Naar het oordeel van de Afdeling geldt dat ook voor de belangen van Delftsestraat B.V. De raad heeft immers in het bestreden bestemmingsplan geregeld dat het bestaande, voorheen legale gebruik in strijd met het bestemmingsplan is totdat de ingrijpende maatregelen die ervoor zorgen dat de geluidbelasting van het poppodium maximaal 36 dB(A) op de gevels van de onderste woonlaag van de woningen bedraagt, zijn gerealiseerd. Omdat de raad niet heeft onderzocht wie deze ingrijpende maatregelen kan gaan realiseren, hoeveel dit gaat kosten en wie deze kosten zal moeten dragen, brengt dat de huidige exploitant van Annabel in een zeer onzekere positie. De raad heeft daarom de belangen van Delftsestraat B.V. onvoldoende onderzocht en meegewogen. Dat is in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:4 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Beroep Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen

Participatie

24. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de wijze waarop de raad de participatie heeft ingericht niet voldoet aan de Awb en het Verdrag van Aarhus. Het inlichten van partijen is niet hetzelfde als participatie.

24.1. De Afdeling verwijst naar wat zij heeft overwogen onder 14.1.

Het betoog slaagt niet.

Uitgangspunten onderzoeken bestemmingsplan

25. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad ten onrechte heeft getoetst aan de Structuurvisie Rotterdam Central District uit 2011 en de PlanMER Rotterdam Central District uit 2011. Deze documenten zijn verouderd en kunnen daarom op grond van de Crisis- en herstelwet niet langer worden betrokken bij de besluitvorming. De gemeente moet een nieuwe integrale Structuurvisie en PlanMER opstellen.

25.1. Zoals de Afdeling onder 19.1 heeft overwogen, heeft het al dan niet vaststellen van een structuurvisie geen gevolgen voor de bevoegdheid van de raad een bestemmingsplan vast te stellen. Voor zover Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen erop hebben gewezen

dat ook de PlanMER Rotterdam Central District uit 2011 dusdanig verouderd is dat dit niet ten grondslag had mogen worden gelegd aan het bestemmingsplan, stelt de Afdeling vast dat de raad specifiek voor het bestreden bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft genomen.

Het betoog slaagt niet.

Salamitactiek

26. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad ten onrechte een salamitactiek toepast bij het beoordelen van de milieueffecten. Volgens Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen had de raad ook de (mogelijke) hoogbouwontwikkelingen aan de rand van het plangebied mee moeten nemen, zoals de drie hoge torens aan het Hofplein en de torens van 200 m aan Weena-Zuid.

26.1. De Afdeling verwijst naar wat zij heeft overwogen onder 11.1. De raad heeft geen aanleiding hoeven zien om de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling samen met andere ontwikkelingen in de omgeving te beschouwen als één stedelijk ontwikkelingsproject.

Het betoog slaagt niet.

Belangenverstrengeling

27. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat er geen passende functiescheiding is tussen de verplichtingen voor de initiatiefnemer en die van het bevoegd gezag. Daardoor ontstaat aan de zijde van de gemeente een belangenconflict.

27.1. De Afdeling ziet in deze verder niet geconcretiseerde beroepsgrond geen aanknopingspunten om de door de raad bij het besluit het bestemmingsplan vast te stellen verrichte belangenafweging onjuist te achten.

Het betoog slaagt niet.

Aantasting woon- en leefklimaat

Geluid

28. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat het plan voor wat betreft het aspect geluid in strijd met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld. Zij vrezen voor geluidsoverlast die zal ontstaan door de nieuwbouw die het plan mogelijk maakt. Deze nieuwbouw zal namelijk zorgen voor reflectie van geluid naar de woningen in de Provenierswijk. Daar is in het onderzoek onvoldoende rekening mee gehouden. Ook zijn de in de geluidsonderzoeken gebruikte gegevens verouderd. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen vrezen dat de omgeving één grote klankkast wordt. Daarbij wijzen zij erop dat in het onderzoek geen rekening is gehouden met de megafoonwerking van de overkapping van het Centraal Station en de reflectie van Treehouse. Ook gaat het geluidonderzoek ten onrechte uit van een zachte bodem bij Central Post. Daarnaast is in het geluidsonderzoek niet meegenomen dat er twee extra perrons komen, waardoor meer treinen gaan rijden en deze harder mogen rijden. Tot slot voeren Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen aan dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de geluidsoverlast die zal ontstaan door de in het plan toegestane horeca.

28.1. In de plantoelichting staat dat akoestisch onderzoek is verricht. Dat is het onderzoek "Bestemmingsplan Schiekadeblok Akoestisch onderzoek geluid op gevels" van dBvision van 18 augustus 2022 (hierna: het akoestisch onderzoek van 18 augustus 2022). Dit onderzoek is

als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Daarin is met name de geluidbelasting van het spoor op de nieuw te bouwen woningen onderzocht. Omdat het plan een groot, langgerekt gebouw mogelijk maakt langs het spoor, is verder het effect van reflectie van deze nieuwbouw op de woningen in de Provenierswijk onderzocht. Uit de rekenresultaten volgt dat de geluidbelasting met maximaal 0,5 dB toeneemt op woningen met een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde. Een dergelijke geluidtoename is voor het gehoor niet merkbaar en zal geen effect hebben op de hinderlijkheid van het geluid, zo luidt de conclusie in het akoestisch onderzoek van 18 augustus 2022.

28.2. In paragraaf 4.1 van het akoestisch onderzoek van 18 augustus 2022 is een opsomming gegeven van de gehanteerde uitgangspunten. Eén van deze uitgangspunten is dat dBvision voor de gegevens van panden, harde/zachte bodemgebieden en hoogtelijnen gebruik heeft gemaakt van de EU-geluidskaarten uit 2016. De enige akoestisch relevante wijziging voor het plangebied sindsdien is de herinrichting van de Coolsingel. In het onderzoek is met deze herinrichting rekening gehouden. Aan de hand hiervan heeft de STAB in paragraaf 4.3.3 van haar verslag geconcludeerd dat het aannemelijk is dat met de meeste actuele informatie voor wat betreft de geluidkaart rekening is gehouden.

Een ander uitgangspunt is dat de brongegevens (ligging, verkeersintensiteiten, snelheidsprofielen, bovenbouw, geluidschermen en plafondcorrectiewaarde) van de spoorlijnen ter hoogte van het plangebied uit het online register van ProRail zijn gedownload. De STAB heeft vastgesteld dat dit niet de meest recente gegevens waren. Naar aanleiding hiervan heeft dBvision met gebruikmaking van de meest recente gegevens onderzocht wat de gevolgen zijn voor de geluidsbelasting richting de Provenierswijk. Daaruit is gebleken dat de nieuwere gegevens een positief effect hebben op de geluidsbelasting op de woningen in de Provenierswijk ten opzichte van de in het oorspronkelijke onderzoek gebruikte gegevens. Op basis daarvan stelt de STAB vast dat in het geluidsonderzoek van dBvision geen sprake is van onderschatting van de geluidsbelasting door het gebruik van verouderde gegevens.

28.3. De STAB heeft verder in haar verslag opgemerkt dat zij zich kan vinden in de conclusie van dBvision dat een toename van de geluidsbelasting op de gevels van de woningen grenzend aan het Proveniersplein en het Zuster Hennekeplein ten gevolge van de reflectie van de nieuwbouw maximaal 0,3 dB bedraagt. De STAB beschrijft dat deze toename voor het menselijk gehoor niet waarneembaar is en niet tot meer geluidhinder zal leiden. Ook de maximale toename van 0,5 dB op de kortste afstand tussen het plangebied en de Provenierswijk, is volgens de STAB niet waarneembaar.

Over de vrees dat het gebied verandert in een grote klankkast, heeft de STAB geconstateerd dat dBvision bij de berekening van de reflectie geen rekening heeft gehouden met gebouwen die buiten het Schiekadeblok staan. Het is echter niet uitgesloten dat in de Provenierswijk ook sprake is van geluidsreflecties door die gebouwen. Specifiek over reflectie door het gebouw "Treehouse" heeft de STAB opgemerkt dat zij het niet aannemelijk acht dat het geluid van de geluidsbronnen in het plangebied Schiekadeblok zal reflecteren in Tree House naar de woningen in de Provenierswijk. Los van de reikwijdte van het voorliggende plan, neemt dit niet weg dat de geluidsbronnen binnen het sporeng gebied (spoorwegen, emplacement, stationsgeluiden) ter hoogte van Tree House en Central Post in deze gebouwen zouden kunnen reflecteren richting de Provenierswijk. Ten aanzien van de overkapping van het centraal station, verwijst de STAB naar het bestemmingsplan "Rotterdam Central District". De megafoonwerking van de overkapping is daar al onderzocht en beoordeeld.

Tot slot heeft de STAB vastgesteld dat dBvision de geluidsberekeningen voor het

sporeng gebied tussen het bestemmingsplan en het Zuster Hennekeplein juist heeft uitgevoerd. Maar in het sporeng gebied tussen de overkapping van het centraal station tot ongeveer halverwege het gebouw Central Post, bevinden zich ook een perron en een weg. Deze vormen voor een deel een harde bodem. Daar heeft dBvision geen rekening mee gehouden.

28.4. Naar aanleiding van het verslag van de STAB heeft de raad dBvision verzocht nader onderzoek te verrichten. De uitkomsten van dit onderzoek zijn neergelegd in het memo "Aanvullend onderzoek reflectie Schiekadeblok" van dBvision van 23 november 2023 (hierna: het memo van 23 november 2023). Dit memo dient als aanvulling op het akoestisch onderzoek van 18 augustus 2022. In het memo van 23 november 2023 is het aantal rekenpunten in de omgeving uitgebreid, is gerekend met meerdere reflecties vanwege railverkeerslawaaï en zijn de effecten op de geluidbelasting van het emplacement bepaald. Uit het onderzoek blijkt dat de aanpassingen en aanvullende berekening geen invloed hebben op de conclusies met betrekking tot railverkeerslawaaï. Als gevolg van reflectie van de nieuwe ontwikkelingen Schiekadeblok neemt de geluidbelasting vanwege het emplacement toe met maximaal 1,1 dB op de woningen aan de Schiekade 161. Op de overige gebouwen wordt de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer vanwege het emplacement niet overschreden (etmaalwaarden lager dan 50 dB(A)). De toename op deze woningen is ook niet hoger dan 0,6 dB en neemt in de richting van het Proveniersplein af naar 0 dB. Dit zijn toenames die niet of nauwelijks waarneembaar zijn voor het menselijk gehoor. Uit de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting blijkt dat railverkeerslawaaï maatgevend is voor de geluidbelasting op de woningen ten noorden van het spoor en dat het emplacement geen bijdrage levert aan de cumulatieve geluidbelasting. De maximaal berekende reflectiebijdrage vanwege de ontwikkelingen aan het Schiekadeblok is 0,5 dB op de woningen aan de Schiekade 161. Een dergelijke toename is niet waarneembaar voor het menselijk gehoor. De reflectiebijdrage van de nieuwbouw van het Schiekadeblok heeft geen invloed op deze bestaande geluidssituatie.

28.5. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de reflectie van geluid, het rondzingen en de gestelde megafoonwerking van de overkapping van het centraal station onvoldoende heeft onderzocht of onvoldoende heeft meegewogen bij het vaststellen van het plan. De Afdeling sluit aan bij wat de STAB hierover heeft geconcludeerd. Voor zover de STAB enkele leemtes heeft gezien in het onderzoek, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling aan de hand van het memo van 23 november 2023 voldoende gemotiveerd dat de geluidbelasting op de Provenierswijk door het plan niet dusdanig wordt beïnvloed dat dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht.

28.6. Tot slot hebben de Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen ook aangevoerd te vrezen voor een toename van horecageluid. In het kader van het bestemmingsplan heeft Peutz onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van horecalawaaï. De bevindingen van Peutz staan in de notitie "Schiekadeblok Rotterdam - Mogelijkheid tot extra nachthorecagelegenheid" van Peutz van 1 september 2022. Zoals de STAB in haar verslag echter ook heeft vastgesteld, heeft Peutz zich in dat onderzoek beperkt tot de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De STAB heeft alsnog berekend dat ter hoogte van de bestaande woningen in de Provenierswijk, aan de overzijde van het spoor, het berekende invallende geluid worst-case maximaal afgerond 41 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt ten gevolge van alle horeca-inrichtingen gezamenlijk (dag-, avond- en nachthoreca). Daarmee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op de uitkomst van de berekeningen van de STAB, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt geen stand kan houden.

28.7. Het betoog slaagt niet.

Bezonning

29. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de gevolgen van het plan voor de bezonning van de woningen in de Provenierswijk.

Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen voeren hierover aan dat het onderzoek dat Peutz heeft verricht, niet deugt. Al in 2008 zijn met de toenmalige wethouder afspraken gemaakt hoe de bezonning zou worden meegewogen. Zo is bijvoorbeeld afgesproken dat in de Provenierswijk tussen 21 maart en 23 september na 13.00 uur geen extra schaduw zou ontstaan. In 2011 is deze afspraak nog bevestigd. Deze afspraak is door Peutz niet juist meegenomen in het onderzoek. Verder sluit Peutz voor wat betreft de meetpunten ten onrechte aan bij de Haagse bezonningsnorm. Ook beperkt Peutz het onderzoek ten onrechte tot 3 verdiepingen.

Verder past de raad ten onrechte een salamitactiek toe door elke hoogbouwontwikkeling apart te beoordelen. De ommuring van de Provenierswijk met hoogbouw zorgt ervoor dat de wijk voor zes maanden, en sommige plekken nog wel langer, in de schaduw komt te liggen. Met name het niet meenemen van "Pompenburg" vinden Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen bezwaarlijk, maar in totaal gaat het om 18 torens die mee hadden moeten worden genomen in het onderzoek. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen wijzen erop dat vanuit de gemeente de belofte is gekomen dat er geen wandvorming zou komen, dat alle hoogbouwtorens mee zouden tellen in de beoordeling van de schaduwhinder en dat de ontwikkelingen aan de Pompenburg ook meegenomen zouden worden.

Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betwisten de uitkomst van het door Peutz uitgevoerde onderzoek dat de schaduw als het plan wordt uitgevoerd minder dan één uur blijft. Dat was namelijk ook al de uitkomst van het onderzoek van Peutz bij het bestemmingsplan "RCD", waar ook drie grote torens mogelijk worden gemaakt. Dat rijmt niet met elkaar.

Ook is de berekening van de hoeveelheid zon op straat niet correct. Daarbij wijzen Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen op het Zuster Hennekeplein. De raad is ten onrechte aangesloten bij de Hoogbouwvisie 2019. Verder is onvoldoende in het onderzoek betrokken dat het Rijksbeschermd Stadsgezicht door het plan in de schaduw komt te liggen.

29.1. In paragraaf 6.9 van de plantoelichting staat dat een bezonningsonderzoek is uitgevoerd. Daarin is de schaduwwerking van de geplande hoogbouw getoetst aan de bezonningscriteria van de Hoogbouwvisie 2019 van de gemeente Rotterdam. Omdat voor de Provenierswijk specifieke criteria gelden, is daarnaast de bezonning van de bestaande woningen in de Provenierswijk onderzocht. Het onderzoek "Schiekadeblok Rotterdam Bezonningsonderzoek" van Peutz van 13 mei 2022 is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Er is met drie verschillende modellen, waarop de door het plan mogelijk gemaakte Schieblocktoren op verschillende manieren is ingetekend, gerekend.

In paragraaf 6.9.2 van de plantoelichting staat dat voor gebouwen hoger dan 70 m de Hoogbouwvisie 2019 geldt. De eisen voor bezonning in de Hoogbouwvisie richten zich op de bezonning op gebiedsniveau in de openbare ruimte. Hiervoor zijn 3 verschillende aspecten gedefinieerd met een eigen toetsingskader: sunspots, representatieve ruimtes en openbare ruimte met een basiskwaliteit. De Provenierswijk valt buiten het te toetsen gebied van de Hoogbouwvisie. Gezien de ligging in het potentiële invloedsgebied van de te toetsen

hoogbouw is de Provenierswijk voor de volledigheid in de beoordeling van het gebied met een 'basiskwaliteit' meegenomen. Uit het onderzoek is gebleken dat de schaduwwerking van de geplande hoogbouw voldoet aan de eisen voor gebieden met een 'basiskwaliteit'. In paragraaf 6.9.2 van de plantoelichting staat dat de leidraad voor de bezonning van de Provenierswijk uitgaat van de maatgevende periode tussen 21 maart en 23 september. De extra schaduw op de woningen van de Provenierswijk mag in deze periode maximaal 1 uur bedragen. De bezonningsduur ter plaatse van de woningen in de Provenierswijk is getoetst aan de hand van meetpunten op de voor- en achtergevels van individuele woningen. De meethoogte is bepaald op 0,75 meter boven vloerniveau.

De drie modellen van de Schieblocktoren zijn getoetst aan de zogeheten Provenierswijkregel. Twee van de drie varianten zorgden voor meer schaduwwerking dan op grond van de Provenierswijkregel is toegestaan. Daarom zijn die modellen aangepast. Na aanpassing zijn er drie varianten van de toren die passen binnen de Provenierswijkregel. Deze drie verschillende varianten zijn vastgelegd in het plan met de specifieke bouwaanduidingen sba-1 (model 1), sba-2 (model 2) en sba-3 (model 3). In de planregels is geborgd dat de toren volgens één van deze modellen moet worden gebouwd.

29.2. De Provenierswijkregel is afkomstig uit het Stedenbouwkundig plan Rotterdam Centraal District 2007, vastgesteld op 5 februari 2008. De Provenierswijkregel houdt in dat in de maatgevende periode tussen 21 maart en 23 september de extra schaduw als gevolg van de toe te voegen hoogbouw op de gevels van de woningen van de Provenierswijk maximaal één uur mag bedragen.

29.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie overweging 24.5 van de uitspraak van 18 oktober 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3844](#), vereist de Provenierswijkregel niet dat de extra schaduw als gevolg van de nieuwe hoogbouw zich uitsluitend voor 13.00 uur mag voordoen. Ook acht de Afdeling het niet problematisch dat Peutz heeft gemeten op voor- en achtergevels van individuele woningen en op 0,75 m vanaf vloerniveau en op twee verdiepingen. De STAB zegt hierover dat het logisch was geweest als was gekeken naar de som van de extra schaduw op alle gevels van de woningen. Nu er gekeken is naar de som van de schaduwwerking op de voor- en achtergevels van de woningen in plaats van de schaduwwerking op één van de gevels, is volgens de STAB sprake van een strengere normering. De Afdeling leidt hieruit af dat deze wijze van meten Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen niet benadeelt. Ook de enkele stelling dat hoger had moeten worden gemeten dan drie verdiepingen, geeft onvoldoende aanleiding het bezonningsonderzoek strijdig met de Provenierswijkregel te achten.

Voor zover Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen hebben gesteld dat de uitkomsten van het bezonningsonderzoek dat is verricht voor het bestemmingsplan "Rotterdam Central District" niet rijmen met de uitkomsten van het bezonningsonderzoek dat voor dit plan is verricht, merkt de Afdeling op dat de raad heeft toegelicht dat deze discrepanties te verklaren zijn. In het kader van het bestemmingsplan "Rotterdam Central District" is namelijk rekening gehouden met de bouw van de toren "Tree House". Daar is uitgegaan van een bouwhoogte van 143 m. Tree House is echter daadwerkelijk 130 m geworden. Van deze 130 m is uitgegaan in het bezonningsonderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestreden plan.

Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen hebben verder gewezen op een aantal geplande ontwikkelingen voor hoogbouw. Deze zijn planologisch gezien nog niet toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling hoefde de raad daarom in het kader van het nu

voorliggende bestemmingsplan geen rekening te houden met deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het is immers nog niet duidelijk of die ontwikkelingen er daadwerkelijk gaan komen en deze zullen dan ook nog aan de dan geldende wet- en regelgeving moeten worden getoetst.

Ook ziet de Afdeling geen aanleiding de keuze van de raad de Provenierswijk mee te nemen in de toets aan de Hoogbouwvisie onjuist te achten. Op zich wijzen Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen er terecht op dat de Provenierswijk niet in de hoogbouwzone van de binnenstad ligt en dat daardoor de Hoogbouwvisie niet van toepassing is. De raad heeft echter toch de Provenierswijk betrokken, omdat de Provenierswijkregel niet ziet op de bezonning van de openbare ruimte, terwijl de raad wel inzichtelijk wilde krijgen wat de gevolgen zijn voor de Provenierswijk.

Het betoog slaagt niet.

Windhinder

30. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de windhinder die ontstaat. Daarbij had de raad in het bijzonder Treehouse, de CS-overkapping met de sporen en Provenierswijk mee moeten nemen in het onderzoek.

30.1. In paragraaf 6.10 van de plantoelichting staat dat onderzoek is gedaan naar windhinder. Dat is het onderzoek "Schiekadeblok Rotterdam Windklimaatonderzoek met behulp van de windtunnel" van Peutz van 4 juni 2021 (hierna: het windklimaatonderzoek). In dit onderzoek is gekeken wat de invloed is van de in het plan toegestane hoogbouw voor het windklimaat.

30.2. In paragraaf 6.2 van het windklimaatonderzoek is weergegeven welke meetpunten zijn gebruikt in het onderzoek. Een aantal van die meetpunten ligt in de Provenierswijk. In paragraaf 3.1 staat dat het windklimaat op de meetpunten in de Provenierswijk als "goed" wordt beoordeeld. De Afdeling volgt daarom niet de stelling van Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen dat de Provenierswijk niet is betrokken in het windklimaatonderzoek. Verder heeft de STAB in haar verslag opgemerkt dat het gebouw "Tree House" schematisch in de windtunnelmaquette is gemodelleerd en dat dit in dit stadium voldoende inzicht geeft. Ook heeft de STAB opgemerkt dat de overkapping van het centraal station inderdaad niet in de maquette is gemodelleerd. Maar de STAB verwacht niet dat deze overkapping verstrekende gevolgen heeft op het windklimaat. Gelet op deze bevindingen van de STAB, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten dat de gevolgen voor het windklimaat in de Provenierswijk onvoldoende zijn meegewogen bij het vaststellen van het plan.

Het betoog slaagt niet.

Gevolgen luchtkwaliteit toename verkeer

31. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de gevolgen van de toename van de verkeersbewegingen die door het plan wordt veroorzaakt. Ook hierbij past de raad een salamitactiek toe in plaats van dat alle hoogbouwprojecten worden betrokken. Dit terwijl alle belangrijke toevoerwegen door de Provenierswijk lopen. De verkeerstoename van alle hoogbouwprojecten die de laatste tijd mogelijk worden gemaakt, zal dan ook leiden tot een aanzienlijke verslechtering van de luchtkwaliteit.

31.1. Voor het bestemmingsplan is geen specifiek onderzoek verricht naar de gevolgen voor

luchtkwaliteit. In paragraaf 6.5 van de plantoelichting staat hierover dat het project Rotterdam Centrum is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve toepassing gegeven aan artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet milieubeheer. Uit artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer volgt dat in het geval de effecten van het project zijn verdisconteerd in het NSL, in zoverre geen afzonderlijke beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden voor een in bijlage 2 van die wet opgenomen grenswaarde. Het project Rotterdam Centrum omvat alle nieuwbouwprojecten die sinds 2009 in het centrum van Rotterdam zijn gerealiseerd of tot 1-1-2023 zijn voorzien. Omdat het verkeer in deze projecten van en naar de nieuwe bebouwing over dezelfde wegen rijdt en deze projecten ongeveer in dezelfde periode worden gerealiseerd, is het wettelijk verplicht om deze projecten voor wat betreft luchtkwaliteit als één project te beschouwen. Een bestemmingsplan dat één of meerdere van deze projecten mogelijk maakt mag daarom een beroep doen op het NSL-project Rotterdam Centrum, voor zover er nog ruimte voor stedenbouwkundige programma's beschikbaar is. Daarbij is in de plantoelichting een tabel opgenomen met de toegekende NSL programmaruimte voor het IBM project Rotterdam Centrum weergegeven en omgerekend naar verkeersbewegingen. Het programma omvat 5.000 woningen, waarbij ruimte is voor 18.400 verkeersbewegingen per dag, 315.000 m² kantoren, waarvoor 3.686 verkeersbewegingen per dag worden gerekend en 145.000 m² voorzieningen, waarvoor in het programma 11.774 verkeersbewegingen zijn opgenomen. Het nu voorliggend bestemmingsplan is in de boekhouding opgenomen. Daarvoor zijn in totaal 650 woningen, 45.500 m² kantoren en 9.900 m² aan voorzieningen opgenomen. Omdat de ontwikkeling Schiekadeblok is opgenomen in de boekhouding van het NSL, heeft de raad verder niet getoetst op de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

31.2. Gelet op deze toelichting, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

32. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de externe veiligheid. Zoals ook al aangevoerd in hun zienswijze over de procedure over het bestemmingsplan "Rotterdam Central District" gaat de raad uit van veel foute gegevens en aannames. De raad is bij de vaststelling van het nu voorliggend plan weer uitgegaan van dezelfde foute gegevens en aannames. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen verwijzen naar UOK-afspraken omtrent de externe veiligheid die niet zouden worden nageleefd.

32.1. In paragraaf 6.6 van de plantoelichting wordt het aspect "externe veiligheid" besproken. Vanwege de ligging van het plangebied naast het spoor is in dit geval met name de externe veiligheidssituatie van het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen van belang. Voor de berekeningen voor externe veiligheid is geïnventariseerd hoeveel mensen aanwezig zullen zijn in het studiegebied naast het spoor. Daarbij zijn, naast de ontwikkeling Schiekadeblok, ook de ontwikkelingen in het naastgelegen Rotterdam Central District en Pompenburg meegenomen. Op deze manier zijn de berekeningen gebaseerd op het maximaal aantal aanwezigen in de toekomst. Zie het onderzoek "Bestemmingsplan Schiekadeblok Onderzoek risico externe veiligheid spoor en verantwoording groepsrisico" van 15 april 2021. Dit onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. In het onderzoek is gekeken naar plaatsgebonden risico, groepsrisico, plasbrandaandachtsgebied en zeer kwetsbare bestemmingen. Alle vier deze aspecten vormen geen belemmering het plan vast te stellen.

Voor het groepsrisico is in het bijzonder nog van belang dat in de Uitvoeringsovereenkomst (UOK) van 31 maart 2006 door het Rijk en gemeente Rotterdam de afspraak is gemaakt dat het groepsrisico voor het RCD gebied niet hoger zal zijn dan 5,4 maal de oriënterende waarde met een inspanningsverplichting van 15% reductie. Daaraan wordt volgens de plantoelichting voldaan, aangezien het groepsrisico stijgt naar 1,33 maal de oriëntatiewaarde als gevolg van de ontwikkelingen in het Schiekadeblok. Een doorkijk naar de toekomst waarbij ook nog de ontwikkeling van Pompenburg is meegenomen, laat zien dat het groepsrisico stijgt naar maximaal 3,2 maal de oriëntatiewaarde.

32.2. Gelet op deze toelichting, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet verantwoord heeft mogen achten. Daarbij hebben Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen niet nader geconcretiseerd op welke wijze het onderzoek volgens hen onjuist is verricht.

Het betoog slaagt niet.

Water

33. Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen betogen dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen voor de waterhuishouding in de wijk. Daarbij stelt de raad in paragraaf 5.2.6 van de plantoelichting ten onrechte dat het gehele plangebied nu verhard is: de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zorgen juist voor verharding van het gebied. Verder noemt de raad ten onrechte de groene daken als oplossing voor het waterprobleem. Ook stelt de raad zich ten onrechte op het standpunt dat het plan geen invloed heeft op waterkwaliteit in het plangebied. Ook hierbij heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met de torens die de laatste tijd zijn gebouwd. Al deze torens lozen rioolwater op de singels. Verder vrezen Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen dat hun huizen scheef gaan zakken en palen gaan rotten door de verdroging en inklinking van de veengrond. Tot slot merken Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen op dat weer een extra blokkade ervoor zorgt dat het grondwater nog moeilijker richting de wijk stroomt.

33.1. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting wordt de waterhuishouding besproken. Er wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor oppervlaktewater, grondwater, afval- en hemelwater, waterkwaliteit, waterkeringen en waterveiligheid. Op geen van deze aspecten is een belemmering gezien het plan vast te stellen.

33.2. De stelling van Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen dat in de plantoelichting ten onrechte staat dat het plangebied al verhard is, volgt de Afdeling niet. Het plangebied bestaat op dit moment namelijk uit bebouwing en een parkeerterrein. Over de gevolgen voor de grondwaterstand in de Provenierswijk heeft de STAB in haar verslag opgemerkt dat zij geen redenen heeft te twijfelen aan de uitkomst dat de parkeergarage die door het plan mogelijk wordt gemaakt, geen negatieve gevolgen heeft voor de grondwaterstand van de Provenierswijk. Daarbij is van belang dat de parkeergarage enkele meters noordelijker kan worden aangelegd dan in eerdere onderzoeken als uitgangspunt is genomen, waar opstuwing niet kan optreden. Over watervervuiling heeft de STAB opgemerkt dat het plangebied in rioldistrict 9 ligt. In dat district ligt voornamelijk een gemengd rioelstelsel. Dit houdt in dat zowel regenwater als huishoudelijk afvalwater wordt opgevangen en via één rioelstelsel naar een rioelwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) wordt afgevoerd. Het water vanuit het plangebied wordt via het rioelgemaal Westersingel afgevoerd naar de RWZI Dokhaven. Deze RWZI en de Westersingel liggen ten zuiden van het plangebied. Vanwege de beperkte capaciteiten van de riolering, rioelgemalen en de RWZI, en om wateroverlast op straat te

beperken, liggen tussen de riolering en het oppervlaktewater riooloverstorten. Deze kunnen worden benut bij hevige regenbuien. Dit heeft als gevolg dat rioolwater, verdund met neerslag, op oppervlaktewater wordt geloosd. Onder de Schiekade (ten oosten van het plangebied) is een lange duiker aanwezig. Deze duiker verbindt de Westersingel, die ten zuiden van het plangebied ligt, met de Provenierssingel die ten noordoosten van het plangebied ligt. De STAB heeft in het verslag opgemerkt dat in het geval van een overstort op de Westersingel bij hevige regenbuien, de Provenierssingel stroomopwaarts ligt ten opzichte van de Westersingel. Het water wordt immers afgevoerd naar de RWZI Dokhaven. Zo gezien ligt een risico van watervervuiling stroomopwaarts van het plangebied niet direct voor de hand.

Gelet op deze bevindingen van de STAB, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten het plan op het aspect "water" gebrekkig te achten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

Einduitspraak beroepen Big Room B.V., Stichting Rotterdam Natuurlijk! en Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen

34. De beroepen van Big Room B.V., Stichting Rotterdam Natuurlijk! en Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen zijn ongegrond. Voor hen is deze uitspraak een einduitspraak, zodat hiermee hun procedure bij de Afdeling ten einde komt.

35. De raad hoeft ten aanzien van de onder 34 genoemde partijen geen proceskosten te vergoeden.

Tussenuitspraak Delftsestraat B.V. en Urban Minds en C010

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

37. Met het oog op een finale geschilbeslechting zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak de hierboven onder 18.3 en 23.1 vermelde gebreken in het besluit van 19 oktober 2022 te herstellen. De raad kan dat doen door alsnog te onderzoeken en te motiveren in hoeverre de keuze het vastgoed van C010 als moderniseringsgebied aan te wijzen gelet op de belangen van zowel Urban Minds en C010 als Delftsestraat B.V. aanvaardbaar is. Daarbij dient de raad er in het bijzonder aandacht aan te besteden dat zoals het plan nu geldt, er ingrijpende constructieve maatregelen aan poppodium Annabel moeten worden gerealiseerd, zonder dat inzichtelijk is gemaakt wie dit moet doen en wie de kosten daarvan moet dragen. Deze last kan niet, in elk geval niet volledig, bij Urban Minds en C010 of Delftsestraat B.V. worden gelegd.

38. De raad moet de Afdeling en de andere partijen voor wie deze uitspraak geen einduitspraak is, de uitkomst meedelen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

39. In de einduitspraak wordt voor Delftsestraat B.V. en Urban Minds en C010 beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van Big Room B.V., Stichting Rotterdam Natuurlijk! en Bewonersvereniging Provenierswijk en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 20 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schiekadeblok" ongegrond;

II. verklaart het beroep van Stichting Rotterdam Natuurlijk! tegen het hogere waarden besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 19 oktober 2022 ongegrond;

III. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op;

- binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat onder 37 is overwogen, het gebrek in het besluit van 20 oktober 2022 te herstellen;

- de Afdeling, Urban Minds B.V. en Central010 B.V. en Delftsestraat Vastgoed B.V. en Delftsestraat Exploitatie B.V. de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzitter, en mr. A.B. Blomberg en mr. M.M. Kaajan, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.M. van der Kolk, griffier.

w.g. Besselink
voorzitter

w.g. Van der Kolk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 mei 2025

944-952

BIJLAGE

Dienstenrichtlijn

39.1. Artikel 4 luidt:

"Voor de toepassing van deze richtlijn wordt verstaan onder:

1) 'dienst': elke economische activiteit, anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt, zoals bedoeld in artikel 50 van het Verdrag [thans: artikel 57 van het VWEU]

[...]

7) 'eis': elke verplichting, verbodsbepaling, voorwaarde of beperking uit hoofde van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen van de lidstaten of voortvloeiend uit de rechtspraak, de administratieve praktijk, de regels van beroepsorden of de collectieve regels van beroepsverenigingen of andere beroepsorganisaties, die deze in het kader van de hun toegekende juridische bevoegdheden hebben vastgesteld; regels vastgelegd in collectieve arbeidsovereenkomsten waarover door de sociale partners is onderhandeld, worden als zodanig niet als eisen in de zin van deze richtlijn beschouwd;

8) 'dwingende redenen van algemeen belang': redenen die als zodanig zijn erkend in de rechtspraak van het Hof van Justitie; waaronder de volgende gronden: openbare orde, openbare veiligheid, staatsveiligheid, volksgezondheid, handhaving van het financiële

evenwicht van het socialezekerheidsstelsel, bescherming van consumenten, afnemers van diensten en werknemers, eerlijkheid van handelstransacties, fraudebestrijding, bescherming van het milieu en het stedelijk milieu, diergezondheid, intellectuele eigendom, behoud van het nationaal historisch en artistiek erfgoed en doelstellingen van het sociaal beleid en het cultuurbeleid;
[...]."

Artikel 15 luidt:

"1. De lidstaten onderzoeken of in hun rechtstelsel de in lid 2 bedoelde eisen worden gesteld en zien erop toe dat eventueel bestaande eisen verenigbaar zijn met de in lid 3 bedoelde voorwaarden. De lidstaten passen hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan om de eisen met die voorwaarden in overeenstemming te brengen.

2. De lidstaten onderzoeken of de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit in hun rechtstelsel afhankelijk wordt gesteld van de volgende niet-discriminerende eisen:

a) kwantitatieve of territoriale beperkingen, met name in de vorm van beperkingen op basis van de bevolkingsomvang of een geografische minimumafstand tussen de dienstverrichters;

[...]

3. De lidstaten controleren of de in lid 2 bedoelde eisen aan de volgende voorwaarden voldoen:

a) discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;

b) noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;

c) evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.

[...]."

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 2:4 luidt:

"1 Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.

2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden."

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.5 luidt:

"Bij een bestemmingsplan kunnen gebieden worden aangewezen waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa. Zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan."

Crisis- en herstelwet

Artikel 2.19 luidt:

"Ten aanzien van een krachtens artikel 2.18 aangewezen lokaal project met nationale betekenis stelt de gemeenteraad een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1, eerste of derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast."

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Artikel 6.27a luidt:

"In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's".

Planregels bestemmingsplan "Schiekadeblok"

Artikel 1.33 luidt:

"Horeca 1 (daghoreca)

Horecainrichtingen die geopend zijn tussen 07.00 uur en 23.00 uur, die al dan niet een terras exploiteren gedurende de openingstijden en die alleen in pandig achtergrondmuziek ten gehore brengen, met uitzondering van: het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie".

39.2. Artikel 6.1 luidt:

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

- a. in de plint (begane grond):
 - 1. bedrijven t/m categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Schiekadeblok, met ondergeschikte detailhandel;
 - 2. Horeca 1;

[...]."

Artikel 7.3.1 luidt:

"a. het gebouw mag alleen voor horeca 3 en horeca 4 in gebruik worden genomen nadat met akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting vanwege muziekgeluid van deze horeca niet hoger is dan 36 dB(A) ter hoogte van de gevels van de onderste woonlaag van de woningen zoals bedoeld in lid 5.3.1;

(...)."

Artikel 17.2 luidt:

"De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - moderniseringsgebied', zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening".