

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201201850/1/R4
DATUM VAN UITSpraak woensdag 3 oktober 2012
TEGEN de raad van de gemeente Rotterdam
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer -
Bestemmingsplannen
Zuid-Holland



201201850/1/R4.
Datum uitspraak: 3 oktober 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de naamloze vennootschap Groothandelsgebouwen N.V., gevestigd te Rotterdam,
appellante,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Weenapoint" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Groothandelsgebouwen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben First Rotterdam B.V. en First Rotterdam C.V. (hierna in enkelvoud: First) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Groothandelsgebouwen, First en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 augustus 2012, waar Groothandelsgebouwen, vertegenwoordigd door mr. B.J.W. Walraven, advocaat te Rotterdam, vergezeld door drs. R. Buck, en het college, vertegenwoordigd door mr. K.I. Siem, drs. K.B. van den Berg, ing. M. Edelenbosch en E. Koopmanschap, allen werkzaam bij de gemeente, en dr. P.P. Tordoir, zijn verschenen. First, vertegenwoordigd door haar [bestuurder] en bijgestaan door mr. A.R. Klijn en mr. F.J. Leijh, beiden advocaat te Amsterdam, zijn als partijen gehoord.

Overwegingen

1. Het plan geeft de juridisch planologische regeling voor het gebied gelegen tussen het Weena, het Kruisplein en de Diergaardesingel in de wijk Het Oude Westen, in het centrum van Rotterdam. Het plan maakt de herontwikkeling van het kantorencomplex Weenapoint mogelijk.
2. Ter zitting is de beroepsgrond dat de structuurvisie niet voldoet aan de eisen uit artikel 2.19 van de Crisis- en herstelwet ingetrokken.

3. Voor zover de raad betoogt dat de beroepsgronden ten aanzien van het milieueffectrapport voor het plan (hierna: het besluit-MER) te laat zijn aangevoerd, omdat deze pas in beroep, en niet al in de zienswijzen zijn aangevoerd, en de raad dus bij de vaststelling van het besluit geen rekening heeft kunnen houden met het aangevoerde, overweegt de Afdeling dat binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden er geen rechtsregel aan in de weg staat dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

4. Voor zover First betoogt dat het indienen van nadere stukken door Groothandelsgebouwen op 2 juli 2012 en 11 juli 2012 te laat en in strijd met de goede procesorde is, overweegt de Afdeling dat ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond kunnen worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd.

Op 23 juli 2012 is een reactie op de nadere stukken ontvangen van First. De raad heeft op 8 augustus 2012 zijn reactie op de nadere stukken gegeven. Ter zitting zijn partijen in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingebrachte stukken. Gelet op het voorgaande hebben partijen adequaat op de stukken kunnen reageren en is de voortgang van de procedure niet belemmerd. Van strijd met de goede procesorde is dan ook geen sprake.

5. Groothandelsgebouwen betoogt dat in het besluit-MER ten onrechte niet het gehele project Rotterdam Central District (hierna: RCD), waarvan de in het plan voorziene ontwikkeling deel uitmaakt, is aangemerkt als voorgenomen activiteit.

Zij voert voorts aan dat de raad in het besluit-MER onjuiste uitgangspunten heeft gehanteerd wat betreft de oppervlakte van de verschillende functies die mogelijk is. Zij stelt dat het plan 80.000 m² bruto vloeroppervlakte (hierna: bvo) kantoren en 24.000 m² bvo recreatieve voorzieningen en horeca mogelijk maakt. In het besluit-MER is deze variant niet onderzocht, maar alleen de businessvariant waarin 80.000 m² bvo kantoren en 0 m² bvo recreatieve voorzieningen wordt gerealiseerd en de leisurevariant waarin 40.000 m² bvo kantoren en 25.000 m² bvo recreatieve voorzieningen wordt gerealiseerd. Groothandelsgebouwen stelt dat de maximale invulling dus niet is onderzocht.

5.1. De raad stelt dat voor RCD een plan-MER is gemaakt en in het besluit-MER dat voor het bestemmingsplan is gemaakt op elk onderdeel de relatie met het plan-MER is gelegd.

5.2. Ten behoeve van het plan is het besluit-MER Weenapoint van 29 april 2011 opgesteld. Zoals beschreven op p. 33 van het besluit-MER is ten behoeve van RCD het plan-MER Rotterdam Central District van 17 maart 2011 opgesteld. Derhalve faalt het betoog dat niet ten behoeve van de gehele voorgenomen activiteit een milieueffectrapport is opgesteld.

5.3. De raad stelt voorts dat in het besluit-MER is uitgegaan van de maximale invulling van het plan. De totaal toegestane bvo voor recreatieve voorzieningen inclusief horeca, overige voorzieningen, woningen en kantoren binnen het plan is 110.000 m². Voor elke functie, behalve de woningen, geldt een maximum oppervlakte bvo. Voor de woningen geldt een maximum aantal. In het besluit-MER zijn de twee uitersten voor de invulling van het plan onderzocht, de leisurevariant met de maximale invulling met de meest verkeersaantrekkende werking en de businessvariant met de maximale invulling met de minst verkeersaantrekkende functies. De variant die door Groothandelsgebouwen wordt voorgesteld, valt wat betreft de effecten binnen deze uitersten. De raad verwijst naar het oordeel van de Commissie voor de m.e.r. dat in het kwalitatief goede besluit-MER de essentiële informatie voor de besluitvorming aanwezig is.

5.4. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.3, onder c, in samenhang met artikel 4, lid 4.2.3, onder d, en

artikel 5, lid 5.2.3, onder d, van de planregels zijn van de hierna te noemen functies op de voor de "Centrum - 1", "Centrum - 2" en "Centrum - 3" bestemde gronden, toegestaan:

1. recreatieve voorzieningen, met een maximum van 15.000 m2 bvo;
2. detailhandel, met een maximum van 2.000 m2 bvo;
3. dienstverlening, met een maximum van 3.000 m2 bvo;
4. horeca, met een maximum van 9.000 m2 bvo;
5. kantoren, met een maximum van 80.000 m2 bvo;
6. maatschappelijke voorzieningen, met een maximum van 4.000 m2 bvo;
7. een of meer ondergrondse parkeergarages, met een maximum van 850 parkeerplaatsen;
8. 250 woningen, niet in Centrum - 1;

een en ander met dien verstande dat voor alle functies, met uitzondering van parkeren, in de bestemmingen "Centrum - 1", "Centrum - 2" en "Centrum - 3" samen niet meer dan 110.000 m2 bruto vloeroppervlak mag worden gerealiseerd.

5.5. In het besluit-MER zijn de twee uiterste varianten omschreven. In de leisurevariant is de 110.000 m2 bvo met de meest verkeersaantrekkende functies ingevuld die bestaat uit 25.000 m2 bvo recreatieve voorzieningen (incl. horeca), 8.000 m2 bvo overige voorzieningen, 37.000 m2 bvo woningen en 40.000 m2 bvo kantoren. In de businessvariant is de 110.000 m2 bvo ingevuld met 0 m2 bvo recreatieve voorzieningen (incl. horeca), 8.000 m2 bvo overige voorzieningen, 22.000 m2 bvo woningen en 80.000 m2 bvo kantoren.

Het aantal ritten per 12 uur per 100 m2 bvo is voor theaters 8,7, voor hotels 3,8, voor overige voorzieningen 2,87, voor woningen 2,25-3,75 en voor kantoren 1,08.

5.6. In de door Groothandelsgebouwen voorgestelde variant zijn geen woningen opgenomen en is 80.000 m2 ingevuld voor kantoren en 24.000 m2 ingevuld voor recreatieve voorzieningen. De resterende oppervlakte zal dan voor overige functies worden ingevuld. In deze variant wordt ten opzichte van de leisurevariant 37.000 m2 bvo woningen, 2.000 m2 bvo overige voorzieningen en 1.000 m2 recreatieve voorzieningen vervangen door 40.000 m2 aan kantoren. Nu de functie kantoren van de verschillende functies per 100 m2 bvo de laagste ritgeneratie heeft, en de functie kantoren in de variant van Groothandelsgebouwen in de plaats gesteld wordt van de andere functies met een hogere ritgeneratie, is het aannemelijk dat het te verwachten effect op het milieu van de door Groothandelsgebouwen voorgestelde variant kleiner is dan de leisurevariant. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in het besluit-MER in de leisurevariant nog de mogelijkheid van de realisering van een casino, met een grote verkeersaantrekkende werking is meegenomen, terwijl deze door het vastgestelde plan niet meer mogelijk is gemaakt.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Groothandelsgebouwen heeft betoogd geen aanleiding voor het oordeel dat de maximale invulling van het plan niet is onderzocht in het besluit-MER.

6. Daarnaast stelt Groothandelsgebouwen dat in het besluit-MER voor de berekening van het aantal ritten dat wordt gegenereerd door de kantoorfunctie niet is uitgegaan van de te realiseren parkeerplaatsen, maar van de te realiseren functies, waardoor ten onrechte geen rekening is gehouden met de boven de parkeernorm voor kantoren te realiseren parkeerplaatsen.

6.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het model alle parkeerplaatsen van de 850, die niet aan een andere functie zijn toegedeeld, zijn toegedeeld aan de functie kantoren en op deze wijze in het besluit-MER zijn meegenomen.

6.2. Wat betreft de ritgeneratie staat in het besluit-MER op p. 51 dat de ritten zijn berekend door het aantal vierkante meters bvo of de te realiseren parkeerplaatsen toe te rekenen aan de norm van de desbetreffende functie. Met betrekking tot de functie kantoor zijn de te realiseren parkeerplaatsen toegerekend aan die functie en is gerekend met 2,7 ritten per parkeerplaats. Zoals ter zitting is toegelicht zijn alle 850 parkeerplaatsen voor de berekeningen in het model aan een functie toebedeeld. Voor de berekening van de ritgeneratie voor de functie kantoren is derhalve, in tegenstelling tot hetgeen Groothandelsgebouwen betoogt, wel het aantal parkeerplaatsen als uitgangspunt gehanteerd, zodat het betoog faalt.

7. Groothandelsgebouwen stelt voorts dat de extra kantooruimte die toegevoegd wordt, gelet op de bestaande leegstand, onverantwoord is. Zij betwist het in opdracht van de raad opgestelde rapport "Kantorenmarkt Rotterdam Central District" van 21 april 2011 van prof. dr. P.P. Tordoir in samenwerking met Jones Lang Lasalle (hierna ook: het rapport Tordoir/JLL), waarin wordt geconcludeerd dat er voldoende behoefte is aan nieuwbouw van kantoren. Daartoe heeft zij een rapport van Buck Consultants International van 20 juni 2012 (hierna: rapport Buck) overgelegd.

7.1. De raad stelt dat de behoefte aan kantooruimte één van de aspecten is waar rekening mee gehouden dient te worden. Het beleid van de raad is gebaseerd op zorgvuldig en geactualiseerd onderzoek met betrekking tot de kantorensector en is gericht op verbeteren van de kwaliteit en de concentratie van kantoren in RCD en Kop van Zuid. In dat kader is de ontwikkeling van businesspark Schieveen tot 2030 uitgesteld en wordt op Brainpark Centrum en Prins Alexander geen grootschalige kantoorontwikkeling mogelijk gemaakt. Voor de aanpak van de leegstand is op 13 april 2011 met marktpartijen het convenant aanpak kantorenleegstand gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de herontwikkeling en transformatie van kantoren waarbij de focus voor (nieuw)bouwontwikkelingen op RCD en de kop van Zuid ligt.

De raad verwijst voor de behoefte aan kantoren in RCD naar het rapport Tordoir/JLL. De raad stelt dat uit het rapport blijkt dat er behoefte is aan nieuwbouw. Zonder nieuw aanbod zal leegstand en krimp ontstaan door vertrek van gevestigde bedrijven uit Rotterdam. De raad verwijst naar het rapport "de kanshebbers in de markt" van DTZ Zadelhoff van januari 2012 waaruit blijkt dat vernieuwing van verouderde kantoren noodzakelijk is om deze kansrijk te maken. Voor het kantorencomplex Weenapoint heeft de initiatiefnemer reeds overeenkomsten gesloten met Robeco en NautaDutilh voor een totaal van 32.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak (hierna: vvo).

7.2. Het beleid van het gemeentebestuur ten aanzien van kantoren is gericht op stimulering en promotie van de kantoorverhuur in RCD, het tegengaan van leegstand door het onttrekken en transformeren van niet rendabele kantooruimte en het verbeteren van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van RCD. Dit beleid is uitgewerkt in het collegewerkprogramma 2010-2014, het programmaplan binnenstad 2010-2014 en het convenantaanpak kantorenleegstand. In het programmaplan Binnenstad is opgenomen dat om de leegstand verder te bestrijden op de volgende onderdelen wordt ingezet:

- Beperking nieuwbouw kantoren;
- Toevoeging bij voorkeur alleen in Centraal District en Wilhelminapier;
- Gericht aantrekken van bedrijven voor de leegstaande kantoorpanden;
- Streven naar herbestemming van minimaal vijf verouderde kantoorpanden voor andere functies (hotel, onderwijs, wonen), en
- Inzet tijdelijk leegstaande panden als creatieve werkplaats voor creatieve beroepen.

In het op 13 april 2011 met ruim 20 marktpartijen gesloten convenant zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van het voornoemde beleid.

7.3. In het rapport Tordoir/JLL is een analyse gemaakt voor RCD, waarbij zowel gekeken is naar de situatie zonder actief flankerend beleid als naar de situatie met actief flankerend beleid. Uit het onderzoek blijkt dat per jaar een behoefte bestaat aan nieuwe toegevoegde kantooruimte van

tussen de 12.500 m2 vvo en 25.000 m2 vvo. Gebieden moeten beschikken over up-to-date locaties en gebruikers kiezen steeds meer voor multimodaal ontsloten locaties in een gebied met gemengde functies, zoals het RCD, aldus het rapport.

7.4. In het rapport Buck worden de bevindingen uit het rapport Tordoir/JLL vergeleken met de bevindingen van het rapport "aanzet voor een kantorenstrategie voor Zuid-Holland" uit 2012 door de Stec Groep (hierna: rapport Stec) en het rapport "kantorenmarkt Zuid-Holland, ramingen van vraag en aanbod" van het Economisch instituut voor de bouw uit 2012 (hierna: rapport EIB). Volgens de analyse in het rapport Buck wordt in de rapporten Stec en EIB een kleinere nieuwbouwbehoefte geconstateerd dan in het rapport Tordoir/JLL. De rapporten geven bij groeiend marktaandeel van RCD een nieuwbouwbehoefte die varieert van 3.000 m2 tot 14.000 m2 vvo per jaar en bij een gelijkblijvend marktaandeel van RCD van 1.000 m2 tot 6.000 m2 vvo. Het plan maakt een uitbreiding van maximaal 32.300 m2 vvo mogelijk. Het enige andere nieuwbouwproject binnen RCD waar blijkens het rapport Buck concreet zicht op is, is het project Calypso, waar 5.000 m2 vvo kantoren wordt gerealiseerd.

Het verschil tussen de rapporten wordt onder andere veroorzaakt door een verschil in visie op de prijselasticiteit, de invloed van het flankerend beleid en de groei van het aandeel van RCD in de stedelijke, regionale en bovenregionale vraag.

7.5. Groothandelsgebouwen heeft niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van Tordoir/JLL zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich niet in redelijkheid op basis van dit rapport op het standpunt heeft kunnen stellen dat er behoefte is aan de voorziene nieuwbouw van hoogwaardige kwaliteit en dat de gevolgen van het plan voor de kantorenmarkt niet onaanvaardbaar zijn. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ook in de rapporten van EIB en Stec een scenario wordt geschetst waarbinnen de door het plan mogelijk gemaakte extra kantooroppervlakte voor de komende 10 jaar past en door de raad flankerend beleid wordt gevoerd om leegstand tegen te gaan. Voor zover Groothandelsgebouwen bedoeld heeft te betogen dat het plan niet uitvoerbaar is omdat geen behoefte aan extra kantoorruimte bestaat, heeft de raad zich, gelet op de behoefte aan nieuwbouwkantoren die uit de rapporten is gebleken, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan uitvoerbaar is.

8. Groothandelsgebouwen stelt dat een berekening ontbreekt waaruit blijkt dat het plan voldoende parkeerruimte op eigen terrein mogelijk maakt. Daarnaast stelt zij dat het plan een wijzigingsbevoegdheid bevat ten behoeve van bovengronds parkeren, hetgeen in strijd is met het streven van de raad naar ondergronds parkeren. Groothandelsgebouwen stelt voorts dat het criterium dat gesteld is aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen het plandeel met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te onbepaald is omdat niet duidelijk is wanneer sprake is van een financieel onhaalbaar plan. Zij stelt dat niet duidelijk is om welk plan het in deze regel gaat en hoe wordt bepaald dat het financieel onhaalbaar is. Ten slotte stelt Groothandelsgebouwen dat beoogd is bovengronds parkeren toe te staan en dit als zodanig bestemd had moeten worden.

8.1. De raad stelt dat de normen voor parkeren niet strekken tot bescherming van het belang van Groothandelsgebouwen omdat zij over voldoende eigen parkeergelegenheid beschikt. De Afdeling overweegt dat het vereiste van voldoende parkeerruimte in het kader van een goede ruimtelijke ordening mede ertoe strekt het belang van Groothandelsgebouwen bij goede parkeervoorzieningen in de directe omgeving van haar kantoorgebouw te beschermen, nu het kantorencomplex van Groothandelsgebouwen op korte afstand van het kantorencomplex Weenapoint ligt en een tekort aan parkeerplaatsen voor het kantorencomplex Weenapoint zou kunnen leiden tot extra parkeerdruk en parkeeroverlast in de directe omgeving van het kantoorgebouw van Groothandelsgebouwen.

8.2. De raad stelt voorts dat aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst aan de bouwverordening. Het aantal parkeerplaatsen dat op grond van de bouwverordening benodigd is, moet gezien worden als de ondergrens, de in het plan mogelijk gemaakte 850 parkeerplaatsen is de bovengrens. De raad stelt dat als hoofdregel wordt gehanteerd dat ondergronds moet worden geparkeerd. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de ontwikkeling niet op slot te zetten. Alleen voor het geval dat bij de definitieve invulling van het plan zou blijken dat ondergronds parkeren geen doorgang kan vinden, is het behouden van de bestaande bovengrondse

parkeergarage mogelijk door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. De raad merkt op dat in de eerste fase van de invulling van het plangebied, waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend, is voorzien in ondergronds parkeren en dat bij de aanleg van de naastgelegen parkeergarage Kruispleingarage al rekening is gehouden met de aanleg van een ondergrondse parkeergarage binnen het plangebied.

8.3. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven regels het plan kan wijzigen. Beoogd is met toepassing van deze bepaling een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komen. Juist met het oog hierop is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

8.3.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.1, van de planregels wordt onder plan verstaan: het bestemmingsplan "Weenapoint" van de gemeente Rotterdam.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, voor zover hier van belang, kan het college ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" op grond van artikel 3.6 van de Wro de bestemming wijzigen in de bestemming "Verkeer - Parkeergarage" ingeval naar zijn oordeel ondergronds parkeren zou leiden tot een financieel onhaalbaar plan.

Bij bovengronds parkeren geldt dat:

- de parkeerplaatsen niet zichtbaar mogen zijn in de gevels;
- de parkeergarage ondergronds wordt ontsloten;
- voor de begane grondlaag de functies van "Artikel 5 Centrum - 3" van toepassing zullen zijn, met dien verstande dat deze laag niet voor parkeren mag worden gebruikt.

8.3.2. In de plantoelichting is vermeld dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om, indien nodig, van de eis tot ondergrondse realisatie van de parkeervoorziening af te wijken. Afwijken kan mits dit aantoonbaar leidt tot een stedenbouwkundige verbetering van de situatie, dan wel als de realisatie van het volledige bouwplan, waarbij zowel het gebouwdeel aan het Weena als het gebouwdeel aan het Kruisplein worden herontwikkeld, naar de mening van het college, aantoonbaar financieel onhaalbaar blijkt te zijn. Hierbij mag niet worden afgeweken van de eis om de parkeervoorziening ondergronds vanaf de Kruispleingarage te ontsluiten.

8.4. In hetgeen Groothandelsgebouwen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad met zijn ter zitting gegeven toelichting op de wijze waarop hij is gekomen tot het aantal toegestane parkeerplaatsen aannemelijk heeft gemaakt dat bij de realisering van het plan het maximum van 850 parkeerplaatsen voldoende is om te voldoen aan de parkeernormen.

Uit artikel 1, lid 1.1 van de planregels en de plantoelichting blijkt dat met plan in artikel 10, lid 10.1, het bestemmingsplan "Weenapoint" wordt bedoeld. Zoals in artikel 10, lid 10.1, van de planregels staat, beoordeelt het college of het plan financieel onhaalbaar is. De Afdeling ziet, gelet

op het voorgaande, geen aanleiding voor het oordeel dat het hanteren van de financiële uitvoerbaarheid als criterium voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid rechtsonzeker is. Evenmin ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat van het uitgangspunt dat ondergronds geparkeerd kan worden, kan worden afgeweken, als de bijzondere omstandigheid zich voordoet dat ondergronds parkeren tot een financieel onhaalbaar plan leidt.

Conclusie

9. In hetgeen Groothandelsgebouwen heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, mr. J.G.C. Wiebenga en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Van Steenbergen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 oktober 2012

528-725.
