

# ECLI:NL:RBROT:2022:2437

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	24-03-2022
Datum publicatie	07-04-2022
Zaaknummer	21/2955 en 21/3418
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	omgevingsvergunning voor realisatie van een nieuw kerkgebouw en een bijzonder woongebouw met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

### RECHTBANK ROTTERDAM

Zittingsplaats Rotterdam

Bestuursrecht

zaaknummers: ROT 21/2955 en ROT 21/3418

**uitspraak van de meervoudige kamer van 24 maart 2022 in de zaken tussen**

**[eiser] , uit [plaats] , eiser,**

**[eiseres] , te [plaats] , eiseres,**  
gemachtigde: mr. P.H. de Lange,  
eisers,

en

**het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, verweerder,**  
gemachtigde: mr. C.W. de Jong.

Als derde-partij neemt aan het geding deel: **[naam zorginstelling]**, te [plaats] , vergunninghoudster, gemachtigde: mr. O.L. Andriesse.

## **Procesverloop**

In het besluit van 30 april 2021 (bestreden besluit) heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een nieuw kerkgebouw en een bijzonder woongebouw met 73 zorgwoningen aan de [adres 1] te Rotterdam.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

De rechtbank heeft de beroepen op 7 februari 2022 (gevoegd) op zitting behandeld. Eiser is verschenen. Eiseres heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde en door [persoon A] (manager huisvesting). Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde en door [persoon B] , projectmanager cluster Stadontwikkeling. Vergunninghoudster heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde en door [persoon C] en [persoon D] (bestuurder).

## **Overwegingen**

1. Op de hoek van de Wilgenplaslaan met de Meidoornsingel te Rotterdam staat momenteel een kerkgebouw. Vergunninghoudster heeft samen met het kerkbestuur besloten om dit kerkgebouw te slopen. Hierdoor ontstaat ruimte voor de bouw van een nieuw kerkgebouw, gecombineerd met wooneenheden voor zorgbehoevenden. Tevens wordt aan de zijde van de Meidoornsingel een losstaande klokkentoren gerealiseerd. Ook worden er prefab fietsenbergingen, containers en een bouwwerk als neveningang voor de brandweer gerealiseerd. Het complex bestaat uit 5 bouwlagen en heeft een maximale hoogte van circa 20,69 meter. De vrijstaande klokkentoren heeft een hoogte van circa 20 meter.

2. Eiser woont aan de [adres 2] te Rotterdam, nabij de bebouwingslocatie. Eiseres heeft op de locatie [naam locatie 1] , gelegen aan de [adres 3] , een zorginstelling, waar de meeste bewoners een stoornis in het autistisch spectrum hebben die veel structuur nodig hebben. Daarbij is sprake van 24-uursbegeleiding voor de woongroep, alsmede in de appartementen.

3.1. Op grond van artikel 1.1., eerste lid, onder a, van de Crisis- en herstelwet (Chw) is Afdeling 2 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten. In artikel 3.1 van bijlage I bij de Chw wordt genoemd een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo wordt afgeweken ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

3.2. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk, (...)

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...).

Artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

3.3. Voor de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft geldt het bestemmingsplan

"Schiebroek", dat door de gemeenteraad van Rotterdam is vastgesteld op 27 juni 2019. Op grond van dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk-1'

toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, kinderopvang, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Hierbij geldt dat geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen alleen zijn toegestaan op plaatsen waar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds dergelijke maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn.

Bebouwing is alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens, waarbij geldt dat enkele delen van dit vlak voor 80% bebouwd mogen worden. De bouwhoogte is deels gemaximeerd op 9 meter en deels op 3,5 meter. Aanvullend op bovenstaande hoofdbestemming is een dubbelbestemming van toepassing, te weten 'Waarde-Archeologie 3'.

3.4. Tussen partijen is niet in geschil dat het plan is in strijd met:

- artikel 12.1 van de planvoorschriften, omdat ter plaatse van de bestemming "Maatschappelijk-1" wonen niet is toegestaan;

- artikel 12.2.2 van de planvoorschriften, omdat hoogteaccenten voor gebouwen met een religieuze functie niet hoger mogen zijn dan 15 meter;

- artikel 39.7 van de planvoorschriften, omdat de maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter en 3,5 meter wordt overschreden. De bouwhoogte varieert van circa 11,28 meter tot circa 20,69 meter.

De regels uit het bestemmingsplan bieden voor deze strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van een afwijking.

3.5. Op grond van artikel 43.1 van de planvoorschriften kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Dit beleid is opgenomen in de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 (hierna: Beleidsregeling).

Op grond van artikel 4 van de Beleidsregeling kan het bevoegd gezag toestemming geven voor het geheel of gedeeltelijk afwijken van de eis tot het parkeren op eigen terrein, indien er:

a. structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, alternatieve parkeervoorzieningen beschikbaar zijn binnen een loopafstand genoemd in onderstaande tabel (tabel 2.1). Deze alternatieve parkeervoorzieningen zijn in beginsel niet op straat maar op ander privéterrein of in een andere garage gelegen. Aan de parkeereis voor fietsparkeren kan ook worden voldaan door parkeren op straat zolang het kortparkeren betreft en er op straat voldoende ruimte beschikbaar is.

	<i>Autoparkeren voor bewoners</i>	<i>Autoparkeren voor werkenden of bezoekers</i>	<i>Fiets-parkeren</i>
A. Hoogstedelijk gebied	600 m	900 m	300 m
B. Stadswijken	300 m	600 m	100 m
C. Overig gebied	100 m	300 m	50 m

**Tabel 2.1: Maximale loopafstanden bij realisatie buiten eigen terrein**

b. sprake is van gebiedsontwikkeling en naar het oordeel van het bevoegd gezag een gemeentelijk belang rechtvaardigt dat autoparkeerplaatsen op straat worden aangelegd.

Op grond van artikel 6, eerste lid, van de Beleidsregeling kan in de volgende situaties de parkeereis naar beneden worden bijgesteld:

b. *Saldering*: bij een bouwontwikkeling of gebruikswijziging hoeft alleen te worden voorzien in de extra parkeerbehoefte. De parkeereis kan daarom worden verminderd met de parkeereis van het laatste legale gebruik, tenzij er sprake is van langdurige leegstand.

4. Bij het bestreden besluit is door verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning voor bouwen en gebruik in afwijking van het bestemmingsplan verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. De ruimtelijke onderbouwing, die verweerder bij het bestreden besluit heeft betrokken, is opgenomen in het document "Ruimtelijke onderbouwing Meidoornsingel 206-208" van 5 maart 2020, opgesteld door BOdG ruimtelijk advies. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in het zienswijzenrapport. Eiser heeft geen zienswijze ingediend. Eiseres heeft wel een zienswijze ingediend.

5. De rechtbank stelt voorop dat verweerder beleidsruimte toekomt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om voor afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Dat betekent in dit geval dat verweerder de keuze heeft om zijn bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken. De bestuursrechter toetst of de keuze, die verweerder heeft gemaakt, is gebaseerd op een zorgvuldige belangenafweging en ook overigens in overeenstemming is met het recht, voor zover de aangevoerde beroepsgronden daartoe aanleiding geven.

#### *Communicatie*

6. Met betrekking tot de beroepsgrond van eiser dat de communicatie gebrekkig is geweest wijst de rechtbank erop dat zowel de ontwerp-omgevingsvergunning als het bestreden besluit ter inzage heeft gelegen en verweerder ook overigens aan zijn bekendmakingsverplichtingen heeft voldaan. Omdat verweerder wettelijk niet verplicht is tot actieve(re) communicatie, slaagt deze beroepsgrond van eiser niet. Het is aan de initiatiefnemer om zijn plannen met de omwonenden te communiceren.

#### *Belangen omwonenden in relatie tot hoogte complex en klokkentoren*

7.1. Eiser heeft aangevoerd dat verweerder geen rekening heeft gehouden met de nadelige gevolgen van de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan voor het complex en de overschrijding van die maximaal toegestane hoogte ten behoeve van de klokkentoren.

- 7.2. Verweerder heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat er medewerking kan worden verleend aan het plan, omdat er ruimtelijk geen bezwaar tegen bestaat. In het verweerschrift is nader uiteengezet dat verweerder bij het nemen van het bestreden besluit een afweging moet maken tussen enerzijds het algemeen belang bij voldoende maatschappelijke voorzieningen voor zorgbehoevenden en anderzijds het behoud van voldoende woon- en leefklimaat van omwonenden. Verweerder heeft zich daarbij op het standpunt gesteld dat het woongenot voor de zuidoostelijk gelegen woningen ten opzichte van de locatie niet, althans niet zodanig, wordt aangetast dat de gevolgen onevenredig uitvallen.
- 7.3. Gezien de aard van de omgeving en de afstand van de woning van eiser tot de ontwikkellocatie is de rechtbank van oordeel dat verweerder voldoende uiteen heeft gezet dat de aantasting van privacy, woongenot en uitzicht niet van dien aard is dat hieraan in de belangenafweging doorslaggevend betekenis gegeven had moeten worden. De rechtbank wijst in dit kader op de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), onder meer de uitspraak van 28 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1921 dat een zekere mate van inbreuk op de privacy inherent is aan het wonen in een verstedelijkte omgeving. Ook de vaste rechtspraak van de Afdeling, dat er geen recht op blijvend vrij of wijds uitzicht is (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2161), is hierbij van belang.

#### *Groen*

8. Naar aanleiding van de vrees van eiser dat veel groen (bomen, hoge struiken) in het gebied van vergunninghoudster, dat grenst/nabij is aan de Moltzerstraat, zal verdwijnen en er een hoog betonnen gebouw met parkeerplaatsen voor in de plaats komt, hebben verweerder en vergunninghoudster ter zitting toegelicht dat de bestaande bomen zoveel mogelijk zullen blijven staan en er groen gerealiseerd wordt bij de nieuwe parkeerplaatsen. Er komt een groene haag als perceelsgrens, er worden veel bomen terug geplant en er komt een groene buffer. De rechtbank is dan ook van oordeel dat voldoende aandacht besteed is aan de gevolgen van de nieuwbouw voor de groene woonomgeving van eiser.

#### *9. Geluid klokkentoren*

Eiser heeft zijn beroepsgrond met betrekking tot de geluidsterkte en de frequentie van het geluid van de klokkentoren ter zitting ingetrokken.

#### *10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

- 10.1. Naar de mening van eiseres was een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk, omdat de ontwikkeling voldoet aan de eisen als bedoeld in D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Eiseres wijst erop dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De bebouwde oppervlakte neemt toe met 300-400 m<sup>2</sup>. Tevens wijzigt het gebruik van "Maatschappelijk-1" naar wonen. Daarbij wordt ook de maximale bouwhoogte van 9 meter en 3,5 meter overschreden tot circa 11,28 meter en circa 20,69 meter. Daarnaast is het ruimtebeslag van de ontwikkeling niet beperkt.
- 10.2. In de ruimtelijke onderbouwing staat: "Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van een kerkgebouw, op de plaats waar reeds een dergelijke voorziening aanwezig is. Het nieuwe kerkgebouw wordt gecombineerd met 60 wooneenheden voor zorgbehoevenden. Het aantal wooneenheden blijft ruim onder de grenswaarde uit categorie D11.2. Daarnaast is het projectgebied gelegen in de bebouwde omgeving van Rotterdam, op zeer grote afstand van beschermde natuurgebieden. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen en het bebouwd oppervlak neemt slechts minimaal toe. Vandaar dat wordt gesteld, dat de beoogde herontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierdoor is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht."
- 10.3. In het verweerschrift wijst verweerder erop dat het bouwplan zal worden gerealiseerd in de wijk Schiebroek, die zich kenmerkt door een veelvoud aan flatgebouwen en andere bebouwing met stedelijke voorzieningen. Aan de overkant van de locatie bevindt zich bijvoorbeeld een appartementencomplex van veertig meter hoog. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich

tallose portiekflats en voorzieningen, zoals scholen, winkels en horecazaken. Het project zal derhalve deel gaan uitmaken van een bestaand stedelijk

gebied. Daarnaast geldt dat - anders dan eiseres stelt - de footprint slechts met 100m<sup>2</sup> zal toenemen. Gelet op de geringe toename van het bebouwde oppervlak en het aantal woningen is naar de mening van verweerder geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Verweerder merkt in dit verband nog op dat de functiewijziging alleen ziet op de toevoeging van de zorgwoningen ter vervanging van een zorgcomplex elders in het gebied waar somatische en pg-zorg in worden verleend aan 190 cliënten verdeeld over 120 kamers. De ruimtelijke effecten van 73 zorgappartementen ten opzichte van de planologische zorgfunctie zijn dus verwaarloosbaar. De ruimtelijke impact van het nieuwe kerkgebouw is gering, omdat op de locatie al een kerkgebouw aanwezig is, dat zal worden vervangen. De omvang van het nieuwe kerkgebouw is nagenoeg gelijk aan de omvang van het huidige kerkgebouw. De kerkzaal neemt zelfs in omvang af ten opzichte van de huidige situatie. Ook de overschrijding van de maximale bouwhoogte is naar de mening van verweerder beperkt te noemen, zeker tegen de achtergrond van het bestaand stedelijk gebied en de overige hoge bebouwing in de omgeving.

- 10.4. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Naar het oordeel van de rechtbank kan het project, dat is gelegen in bestaand stedelijk gebied, waar een bestaande kerk wordt gesloopt en vervangen en 73 zorgappartementen in de plaats komen ter vervanging van een groter zorgcomplex elders in het gebied, niet aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Anders dan eiseres heeft gesteld was een vormvrije m.e.r.-beoordeling dan ook niet noodzakelijk.

#### *11. Richtafstanden VNG-brochure bedrijven en milieuzonering 2009 (VNG-brochure)*

- 11.1. Eiseres meent dat verweerder specifiek onderzoek had moeten doen naar het woon- en leefklimaat van de voorziene woningen en had moeten motiveren waarom een kleinere afstand dan de genoemde richtafstanden van 10 meter en 30 meter kan worden aangehouden. Voorts heeft verweerder er volgens haar ten onrechte geen rekening mee gehouden dat het mogelijk is dat op nog kortere afstand van de perceelsgrens vergunningvrije bijgebouwen kunnen worden opgericht buiten de voorziene bebouwingen, zoals onder andere mantelzorgwoningen. Eiseres betwist bovendien dat sprake is van 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure.
- 11.2. De rechtbank stelt vast dat de door eiseres ingeroepen normen van de VNG- brochure strekken tot bescherming van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene zorgwoningen. De door eiseres ingeroepen afstandsnormen van de VNG-brochure strekken kennelijk niet tot bescherming van het belang van eiseres bij behoud van een goede kwaliteit van haar eigen woon- en leefomgeving. Het relativiteitsvereiste verzet zich er tegen dat eiseres in deze procedure met vrucht kan opkomen voor het belang van toekomstige bewoners in het plangebied. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond van eiseres.

#### *Afwijking artikel 12.2.2 van het bestemmingsplan*

12. De rechtbank stelt met eiseres vast dat in het bestreden besluit niet expliciet een afwijking van artikel 12.2.2 van de planvoorschriften is opgenomen. Nu echter uit de aan het bestreden besluit ten grondslag liggende stukken (ruimtelijke onderbouwing en zienswijzerapport) duidelijk blijkt dat voor wat betreft de hoogte van de op te richten

klokkentoren wordt afgeweken van het bestemmingsplan, ziet de rechtbank geen aanleiding het bestreden besluit om deze reden te vernietigen.

#### *13. Bezinning*

- 13.1. Eiser heeft aangevoerd dat hij verwacht dat er passende maatregelen worden genomen als het bouwplan invloed heeft op de lichtinval in de tuinen van de aangrenzende / nabije woningen van

de Moltzerstraat .

- 13.2. Eiseres meent dat verweerder onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen vanwege de gevolgen van het bouwplan voor de bezonning. Zij stelt dat verweerder, door te benoemen dat er slechts beperkt wordt afgeweken van de lichte TNO-norm, niet een voldoende belangenafweging heeft laten plaatsvinden. Daarbij betwist eiseres nadrukkelijk de stelling van verweerder dat naar aanleiding van gesprekken tussen initiatiefnemer en eiseres besloten is om de bebouwing die de schaduwval veroorzaakt één verdieping lager uit te voeren. Integendeel, in de gesprekken die tussen eiseres en initiatiefnemer zijn gevoerd, is besproken dat het gebouw nog lager en verder weg zou worden gepositioneerd. Aldus is in dit geval onvoldoende rekening gehouden met de belangen van eiseres en wordt het woon- en leefklimaat van haar cliënten in vergaande mate aangetast, doordat de lichte TNO-norm niet gehaald wordt. Daar komt bij dat ook de bezonningsstudie van 5 maart 2020 vermeldt dat nog geen conclusie kan worden getrokken.
- 13.3. Verweerder verwijst in het bestreden besluit naar de bezonningstudie van 5 maart 2020 en stelt zich in het zienswijzenrapport op het standpunt dat uit de bezonningsstudie blijkt dat de lichte TNO-norm bij het gebouw van eiseres net niet wordt gehaald. Met name het meest westelijke volume van het gebouw van eiseres, van één bouwlaag, ondervindt veel schaduwval als gevolg van de ontwikkeling. De overige gevels krijgen gedurende de dag ten minste twee uur direct zonlicht (en meestal veel meer). Bij stedelijke ontwikkelingen in Rotterdam wordt in beginsel van de lichte TNO-norm uitgegaan. Nu uit de bezonningsstudie blijkt dat nagenoeg aan de lichte TNO-norm wordt voldaan, de schaduwval heel plaatselijk is en de overige gevels ten minste twee uur direct zonlicht krijgen, acht verweerder de situatie ruimtelijk aanvaardbaar. Daarbij overweegt verweerder dat, mede naar aanleiding van gesprekken tussen initiatiefnemer en reclamant, is besloten om de bebouwing die de schaduwval veroorzaakt één verdieping lager uit te voeren. Aldus is de bezonning van het perceel en de bebouwing van eiseres reeds van grote invloed geweest op het te realiseren bouwplan.
- 13.4. Verweerder heeft als bijlage bij het verweerschrift de bezonningsstudie van 19 januari 2022 overgelegd, waarin niet alleen de veranderde bezonningssituatie ter plaatse van eiseres, maar ook de bezonningssituatie voor de bewoners aan de Moltzerstraat [huisnummer A] tot en met [huisnummer B] wordt beoordeeld. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat voor de onderzochte woningen en achtertuinen van de Moltzerstraat in de geplande situatie wordt voldaan aan de lichte TNO-bezonningsnorm. De vermindering van bezonning op de woningen en achtertuinen is overwegend nihil. Hoewel de bezonningstudie van 19 januari 2022 ook bevestigt dat niet wordt voldaan aan de lichte TNO bij de woonkamers 1 en 2 van het pand van eiseres, stelt verweerder in het verweerschrift dat in het kader van de belangenafweging doorslaggevende betekenis moet worden toegekend aan het belang van de ontwikkeling op de locatie. Verweerder acht dat belang voor Schiebroek-Zuid groot. Met deze ontwikkeling wordt de realisatie van een nieuwe Rooms-Katholieke kerk én een nieuwe zorglocatie voor [naam zorginstelling] mogelijk gemaakt. De cliënten van [naam zorginstelling] wonen momenteel nog in het sterk verouderde zorgcomplex [naam zorgcomplex] , aan de [naam locatie 2] in Schiebroek-Zuid. Na afronding van de bouw van de nieuwe locatie kunnen de cliënten van [naam zorginstelling] verhuizen. De locatie [naam zorgcomplex] wordt herontwikkeld naar woningen voor het middensegment, een segment waar grote behoefte aan is in Schiebroek-Zuid. Beide herontwikkelingen, de onderhavige en [naam zorgcomplex] , zijn dan ook benoemd in de Gebiedsvisie Schiebroek 2030 als belangrijke impulsen voor de wijk. Verweerder wijst erop dat de afname van bezonning zich beperkt tot de tweede helft van de middag en slechts tot een klein gedeelte van het gebouw van eiseres, de westelijke gevel, zijnde één appartement en drie woonkamers. Bovendien beperkt de afname van bezonning zich tot de herfstperiode, het seizoen waarin de zon sowieso al laag staat en er veelvuldig sprake van bewolking is.
- 13.5. De rechtbank stelt vast dat niet in geschil is dat uit de bezonningstudie van 19 januari 2022 voortvloeit dat bij de woning en achtertuin van eiser de vermindering van de bezonning nihil is. Gezien de maximale bouwhoogte die het plan toestaat (vijf bouwlagen) voor de nieuwbouw schuin tegenover de geschakelde woningen aan de Molzerstraat waar eiser woont, in relatie tot de afstand van ongeveer vijftig meter tussen dit bouwplan en deze woningen, is niet aannemelijk en

is ook niet gebleken dat de voorziene nieuwbouw zal leiden tot een onaanvaardbaar verlies van lichtinval in de tuinen van de woningen of tot een noemenswaardige toename van slagschaduw. Daar komt bij dat de ontwikkeling ten noordwesten van de Moltzerstraat wordt gerealiseerd. Aangezien de zon opkomt rond het oosten, zal de schaduwwerking die uitgaat van de nieuwbouw in het grootste deel van de dag gering zijn.

- 13.6. De rechtbank stelt vast dat verweerder in het verweerschrift en ter zitting een nuancering heeft aangebracht op het niet halen van de lichte TNO-norm op de locatie van eiseres door daarbij de bezonningsstudie van 19 januari 2022 en de in die studie gebruikte GRIP-methode te betrekken. Verweerder heeft in dit kader voorts uitdrukkelijk overwogen dat in het concrete geval doorslaggevende betekenis moet worden toegekend aan het onder 13.4 beschreven belang van de ontwikkeling op de locatie. Het bestreden besluit berust naar het oordeel van de rechtbank op dit punt dan ook niet op een deugdelijke motivering en het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Met inachtneming van deze nadere motivering in het verweerschrift en ter zitting is de rechtbank van oordeel dat verweerder, bij de in het kader van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening te verrichten belangenafweging, zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang van de ontwikkeling op deze locatie zwaarder weegt dan het niet voldoen aan de lichte TNO-norm bij het gebouw van eiseres na realisering van het bouwplan. Hierbij heeft de rechtbank betrokken dat geen doorslaggevende betekenis hoeft te worden toegekend aan de lichte TNO-norm, omdat verweerder, zoals ter zitting verklaard, geen beleid heeft voor bezonningsnormen buiten de binnenstad. Bovendien is sprake van een stedelijke omgeving waarin meer schaduwwerking moet worden geduld dan in een minder bebouwde omgeving. In redelijkheid kan dan ook niet gezegd worden dat de vermindering van zonlicht in het stedelijk gebied onaanvaardbaar is voor de zorgvoorziening van eiseres.

#### 14. *Parkeren*

- 14.1. Eiseres stelt dat het bestreden besluit onvoldoende rekening houdt met de gevolgen voor parkeren. Zij voert aan dat uit de bij de aanvraag behorende stukken niet blijkt dat aan de parkeernorm wordt voldaan en het aantal parkeerplaatsen niet zal toenemen en dat dit ook overigens niet kan worden geconcludeerd gelet op het feit dat het aantal bezoekers in de kerk niet is gemaximaliseerd. Eiseres stelt dat verweerder de parkeernormen had moeten gebruiken die gelden voor wonen en niet die voor verpleeghuizen. Eiseres wijst erop dat verweerder de parkeertelling volgens de Beleidsregeling had moeten uitvoeren op zaterdagavond. Verweerder heeft zich bij de parkeertellingen gebaseerd op te oude gegevens. Daarbij heeft verweerder ook niet gemotiveerd dat er sprake is van omstandigheden waaruit blijkt dat de onderzoeksgegevens nog houdbaar zijn. Voorts geldt dat de Beleidsregeling van toepassing is. Als gevolg van deze Beleidsregeling kan de parkeerdruk hoger zijn geworden in het gebied. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dan ook dat verweerder een nieuwe parkeertelling had moeten verrichten om te beoordelen of het tekort aan parkeerplaatsen kan worden opgevangen in openbaar gebied.
- 14.2. Bij het bestreden besluit is verweerder uitgegaan van een parkeernorm van 37 autoparkeerplaatsen. Verweerder heeft daarbij aangesloten bij de parkeernorm voor verpleeghuizen. Voor de kerk wordt de parkeereis op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, van de Beleidsregeling gesaldeerd met het huidige gebruik. Het plan voorziet in 27 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee is er een tekort van 10 parkeerplaatsen. Omdat in de omgeving op straat nog voldoende vrije parkeercapaciteit is om deze restvraag op te vangen, maakt verweerder gebruik van artikel 4, onder a, van de Beleidsregeling als grondslag om af te wijken van de parkeereis op eigen terrein.
- 14.3. De rechtbank stelt vast dat verweerder in het verweerschrift de grondslag voor het afwijken van de parkeereis op eigen terrein aangevuld heeft met artikel 4, onder b, van de Beleidsregeling en daartoe heeft gewezen op het onder 13.4 beschreven belang van de ontwikkeling op onderhavige locatie voor Schiebroek Zuid. Het bestreden besluit berust naar het oordeel van de rechtbank op dit punt dan ook niet op een deugdelijke motivering en is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

14.4 Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder in het verweerschrift en ter zitting voldoende aannemelijk gemaakt dat van een extra parkeerbehoefte van de kerk geen sprake is, omdat de nieuwe kerk kleiner wordt dan de huidige kerk, zowel wat betreft de oppervlakte als wat betreft het aantal zitplaatsen. Verweerder heeft dan ook gebruik kunnen maken van de in artikel 6, eerste lid, onder b, van de Beleidsregeling opgenomen salderingsmogelijkheid. Uit de bij het verweerschrift overgelegde parkeertellingen van november 2021 blijkt voorts dat op en rond de Meidoornsingel op verschillende meetmomenten veel vrije parkeerplaatsen (meer dan de benodigde 10) beschikbaar zijn in de nabije omgeving van de ontwikkellocatie, zodat verweerder ook gebruik heeft kunnen maken van de in artikel 4, onder a, van de Beleidsregeling opgenomen grondslag om af te wijken van de parkeereis op eigen terrein. Met de onder punt 14.3 genoemde en in het verweerschrift nader onderbouwde aanvullende grondslag voor het afwijken van de parkeereis op eigen terrein heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank deugdelijk gemotiveerd dat het gemeentelijk belang rechtvaardigt dat op grond hiervan afgeweken wordt van de eis tot het parkeren op eigen terrein. Nu voldoende aannemelijk is gemaakt dat de parkeerdruk in de openbare ruimte door het realiseren van bouwplan niet onaanvaardbaar zal toenemen, heeft verweerder aan het gemeentelijk belang doorslaggevend gewicht kunnen toekennen. De rechtbank komt dan ook tot de conclusie dat niet kan worden gezegd dat sprake is van een (parkeer)situatie die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is. De rechtbank wijst er daarbij op dat verweerder in het verweerschrift voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij ook kan afwijken van de parkeereis met toepassing van artikel 4, onder a en b, van de Beleidsregeling als hij - zoals eiseres wil, wat daar verder ook van moge zijn - de parkeernorm voor zorgwoningen zou hanteren. De rechtbank ziet dan ook geen aanleiding voor inhoudelijke bespreking van de vraag of in dit geval de parkeernorm voor zorgwoningen of verpleeghuizen moet worden toegepast.

#### *Advies Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)*

15. Naar het oordeel van de rechtbank staat artikel 8:69a van de Awb in de weg aan de vernietiging van het bestreden besluit wegens strijd met de in de planvoorschriften opgenomen norm tot het inwinnen van een advies van de LVNL, omdat deze norm niet strekt tot bescherming van de belangen van eiseres.

#### *Conclusie*

16. Het beroep van eiser is ongegrond. Het beroep van eiseres is gelet op het onder 13.6 en 14.3 overwogene gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd. Gelet op al hetgeen hierboven verder is overwogen, zal de rechtbank evenwel met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb bepalen dat de rechtsgevolgen van het te vernietigen bestreden besluit in stand blijven. Dat betekent dat het nieuwe kerkgebouw (met klokkentoren) en het bijzondere woongebouw met 73 zorgwoningen aan de [adres 1] in Rotterdam gebouwd mogen worden.

17. Omdat de rechtbank het beroep van eiseres gegrond verklaart, zal verweerder worden opgedragen aan eiseres het betaalde griffierecht te vergoeden.

18. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.518,- (1 punt voor het indienen van een beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 759,- en wegingsfactor 1).

## Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep van eiser ongegrond;
- verklaart het beroep van eiseres gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 181,- aan eiseres te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiseres tot een bedrag van € 1.518,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.S. Flikweert, voorzitter, en mr. G.C.W. van der Feltz en mr. T.I. van Term, leden, in aanwezigheid van mr. J.V. Baan-de Vries, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 24 maart 2022.

*De griffier en de voorzitter zijn verhinderd de uitspraak te ondertekenen*

griffier	voorzitter
----------	------------

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

### **Bent u het niet eens met deze uitspraak?**

Als u het niet eens bent met deze uitspraak, kunt u een brief sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin u uitlegt waarom u het er niet mee eens bent. Dit heet een beroepschrift. U moet dit beroepschrift indienen binnen 6 weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. U ziet deze datum hierboven. Op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet kunnen na genoemde zes weken geen gronden meer worden aangevoerd.