

Smartnewz AR 2017/5454

Beroepen bewoners Zuiderterras in verband met verbouwing winkelcentrum Zuidplein in Rotterdam ongegrond



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2831  - Op SmartNewz sinds: 23 oktober 2017

Aan NSI Development is een omgevingsvergunning verleend voor een interne verbouwing in winkelcentrum Zuidplein te Rotterdam. De verbouwing heeft tot gevolg dat in de in dit deel van het winkelcentrum liggende parkeergarage ongeveer 75 parkeerplaatsen zullen vervallen.

Appellanten zijn bewoners van het aan de parkeergarage grenzende appartementencomplex aan het Zuiderterras. Zij verzetten zich tegen de verleende omgevingsvergunning voor de inmiddels gerealiseerde verbouwing, omdat hierdoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de parkeergarage zal afnemen. Zij stellen zich op het standpunt dat het college bij de vergunningverlening ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de parkeerplaatsen die bestemd zijn voor de bewoners van het Zuiderterras.

NSI betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat appellanten belanghebbenden zijn. Hiertoe voert zij aan dat de omgevingsvergunning ziet op louter in pandige werkzaamheden in een gebouw waar appellanten wegens eerdere beëindiging van de huurovereenkomsten ter zake al geruime tijd geen parkeerplaats meer tot hun beschikking hebben.

Afdeling: Weliswaar betreft het bouwplan een louter in pandige verbouwing, maar nu dit tot gevolg heeft dat een groot aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage komt te vervallen en bovendien de parkeerbehoefte van de te verbouwen winkelruimte - zij het gering - zal toenemen, kan niet worden uitgesloten dat realisering van het bouwplan invloed heeft op de leefomgeving van appellanten.

Gelet op artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo dient het college uitsluitend te beoordelen of zich voor de door NSI gevraagde omgevingsvergunning een van de in dat artikel opgenomen weigeringsgronden voordoet. Als dat niet het geval is, moet de omgevingsvergunning worden verleend; als dat wel zo is, moet deze worden geweigerd. Uit dit stelsel vloeit voort dat geen ruimte bestaat om een omgevingsvergunning op andere gronden, zoals het bestaan van een privaatrechtelijke belemmering, te weigeren. De rechtbank heeft aan haar beslissing ten grondslag gelegd dat niet is gebleken van publiekrechtelijk afdwingbare afspraken over gebruikmaking van de parkeerplaatsen in de parkeergarage door bewoners van het appartementencomplex.

Nu het college en NSI de door appellanten gegeven uitleg van de akte van erfpacht betwisten en een oordeel hieromtrent van de burgerlijke rechter ontbreekt, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college de resterende parkeerplaatsen in de parkeergarage niet in aanmerking kon nemen - in verband met de vermeende aanspraak van de bewoners van het Zuiderterras - bij de toetsing van het bouwplan aan de Bouwverordening.

De Bouwverordening strekt ertoe te waarborgen dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor een bouwplan om parkeeroverlast in de directe omgeving te voorkomen. Een toename van de parkeerdruk zal echter niet altijd tot parkeeroverlast leiden. Daarom heeft de rechtbank een te ruime uitleg gegeven aan de parkeereis uit de Bouwverordening.

mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

[Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

omgevingsvergunning, parkeergelegenheid