

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB1283
Datum uitspraak	8 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 juli 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna: het college) aan de commanditaire vennootschap Westerlaan C.V. (hierna: de vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen en vergroten van een kantoorgebouw tot een gecombineerd kantoor- en woongebouw en het oprichten van een parkeergarage ter plaatse van Westerlaan 10 en Calandstraat 62 te Rotterdam.

Volledige tekst

200700128/1.

Datum uitspraak: 8 augustus 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te Rotterdam,

tegen de uitspraak in zaak no. WRO 06/120 van de rechtbank Rotterdam van 22 november 2006 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 juli 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna: het college) aan de commanditaire vennootschap Westerlaan C.V. (hierna: de vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen en vergroten van een kantoorgebouw tot een gecombineerd kantoor- en woongebouw en het oprichten van een parkeergarage ter plaatse van Westerlaan 10 en Calandstraat 62 te Rotterdam.

Bij besluiten van 30 november 2005 heeft het college de door appellanten daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 november 2006, verzonden op 23 november 2006, heeft de rechtbank Rotterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellanten ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden besluiten op bezwaar vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van de bestreden besluiten in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 4 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde datum, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 juli 2007, waar [appellant 1] in persoon, [appellant 2] vertegenwoordigd door [appellant 1] voornoemd, en het college, vertegenwoordigd door mr. V. Wiegman, ing. J.G.F. Bijnen en A.G. Labage, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen. De vergunninghoudster is daar, vertegenwoordigd door mr. M.B. Koetser, advocaat te Amstelveen, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan betreft het veranderen van een kantoortoren tot een multifunctioneel gebouw met kantoren en woningen. Het bestaande gebouw met een hoogte van 60 m, zal met drie verdiepingen worden uitgebreid tot in totaal 19 etages met een hoogte van ongeveer 70 m, exclusief de op de bovenste bouwlaag aan te brengen dakkoepel ten behoeve van technische installaties. De bovenste zes verdiepingen van het gebouw zijn bestemd voor woningen. Daarnaast betreft het bouwplan de bouw van een ondergrondse parkeergarage met drie (bouw)lagen, waarbij de garage op het niveau van het maaiveld wordt ingericht als park.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier" (hierna: het bestemmingsplan) hebben de gronden waarop het bouwplan is gesitueerd de bestemmingen "Kantoren", "Weg, voetpad, plein, parkeerstrook", "Park" en "Groenaanleg".

Ingevolge artikel 4, lid A, van de planvoorschriften is de op de kaart als Kantoor (K) aangewezen grond bestemd voor kantoren.

Ingevolge artikel 4, lid B, onder 2, aanhef en onder b, van de planvoorschriften is het gebouw slechts toelaatbaar indien de hoogte en/of de goothoogte overeenstemt met hetgeen is aangegeven op de gevelwandtekening. Op de gevelwandtekening is als hoogte 60 m aangegeven.

2.3. Het bouwplan is in strijd met de bestemmingen "Groenaanleg", "Park", "Weg, voetpad, plein en parkeerstrook" en gedeeltelijk met de bestemming "Kantoren". Voorts wordt de ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegestane hoogte van 60 m overschreden.

Het college heeft de bouwvergunning en vrijstelling verleend met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO).

2.4. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

2.5. De rechtbank is tot het juiste oordeel gekomen dat ten tijde van de beslissing op bezwaar geen sprake was van een door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college van gs) vastgestelde lijst met categorieën van gevallen, die op de

juiste wijze bekend was gemaakt, zodat het college niet bevoegd was met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling te verlenen. Nu inmiddels op 6 juli 2006 bekendmaking van een door het college van gs in overeenstemming met de inspecteur vastgestelde lijst met categorieën van gevallen (hierna: de provinciale lijst) op de in de Provinciewet voorgeschreven wijze heeft plaatsgevonden, heeft de rechtbank voorts terecht geoordeeld dat dit bevoegdheidsgebrek is geheeld en bezien of de rechtsgevolgen in stand konden worden gelaten.

2.6. Appellanten betogen dat de rechtbank daarbij heeft miskend dat niet is voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO, omdat naar hun mening het bouwplan niet in overeenstemming is met de aan de bijzondere verklaring van geen bezwaar gestelde algemene voorwaarde dat geen sprake is van de ontwikkeling van meer dan 500 m² kantoren.

2.6.1. Ingevolge de provinciale lijst wordt voor het stedelijk gebied een bijzondere verklaring van geen bezwaar verleend voor, voor zover hier van belang, het bouwen ten behoeve van de woonfunctie, inclusief bij de functie behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden etc.) en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie. In de bijzondere verklaring van geen bezwaar is voorts bepaald, voor zover hier van belang, dat deze niet geldt voor ontwikkelingen met een omvang van meer dan 5.00 m² (lees: 5.000 m²) kantoren.

2.6.2. Het bouwplan voorziet in omzetting van een aantal verdiepingen die thans een kantoorfunctie hebben in verdiepingen met een woonfunctie. Nu hierdoor het aantal vierkante meters met een kantoorfunctie verminderd, kan niet staande worden gehouden dat het bouwplan een ontwikkeling van kantoren inhoudt als bedoeld in de algemene voorwaarden behorend bij de bijzondere verklaring van geen bezwaar. In verband hiermee is niet van belang dat het resterende aantal vierkante meters met een kantoorfunctie groter is dan het in de bijzondere verklaring van geen bezwaar bepaalde maximaal aantal vierkante meters voor de ontwikkeling van kantoren. Het betoog faalt.

2.7. Voor het overige hebben appellanten uitsluitend verwezen naar hetgeen zij bij de zienswijzen, in het bezwaarschrift en in beroep bij de rechtbank naar voren hebben gebracht.

2.7.1. De rechtbank heeft de in die stukken naar voren gebrachte bezwaren op goede gronden verworpen, waarbij de rechtbank terecht van belang heeft geacht dat er slechts een beperkte overschrijding is van de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoogte. Hetgeen appellanten ter zitting aan de orde hebben gesteld betreffende het beeldverstorende karakter van het bouwplan, de onvoldoende ruimtelijke onderbouwing en de inbreuk die het bouwplan vormt op hun privacy, kan dan ook niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

2.8. De rechtbank heeft gezien het voorgaande terecht de rechtsgevolgen in stand gelaten. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Driel, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Van Driel
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 augustus 2007

270-544.