



Samenvatting

De rechtbank Limburg heeft uitspraak gedaan in twee zaken die betrekking hebben op de verleende vergunningen voor kamerverhuur. De rechtbank heeft de beroepen gegrond verklaard en het college opgedragen een nieuwe beslissing te nemen.

Wij kunnen ons niet vinden in deze uitspraak. De rechtbank treedt te veel in de gemeentelijke beleidsvrijheid. Het vaststellen van beleid is een wettelijke mogelijkheid; het is geen verplichting. Specifiek wijst de rechtbank op het aspect geluid en het opnemen van meetbare voorschriften. Het opnemen van (meetbare) geluidsvoorschriften in een omgevingsvergunning is naar onze mening niet mogelijk en brengt bovendien geen substantiële verbetering van de leefomgeving met zich.

Het college heeft besloten hoger beroep in te stellen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen. Het college wil bereiken dat vooralsnog geen nieuwe beslissing op bezwaren hoeft te worden genomen in afwachting van de uitspraak in hoger beroep.

Beslispunten

1. Hoger beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de uitspraken van de rechtbank Limburg met betrekking tot Athoslaan 79 en Papenweg 53;
2. tevens ter zake deze twee uitspraken verzoeken om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling;
3. de manager Veiligheid & Leefbaarheid te machtigen de hoger beroepschriften en de verzoeken om voorlopige voorziening in te dienen.

Besluit Burgemeester en Wethouders 31 januari 2017:

Conform.



1. Aanleiding

Op 7 juli 2015 heeft het college het “Nieuw beleid woningsplitsing- en omzetting naar kamers” vastgesteld. Op basis van dit beleid zijn honderden aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. Het merendeel van de aanvragen heeft geleid tot een verleende vergunning.

Er zijn veel bezwaarschriften ingediend tegen verleende vergunningen voor woningsplitsing en kamergewijze verhuur. Slechts 2 bezwaarmakers hebben beroep ingesteld tegen een verleende vergunning. Deze beroepen hebben betrekking op de verleende vergunningen voor kamerverhuur in de panden Athoslaan 79 en Papenweg 53. Beide zaken hebben betrekking op het beleid van 2015.

De rechtbank heeft op 23 december 2016 in beide zaken het beroep gegrond verklaard en het college opgedragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen. De rechtbank overweegt:

“daarbij dient verweerder echter op grond van het bepaalde in artikel 3:4 van de Awb alle ruimtelijk relevante belangen die rechtstreeks bij de aanvraag zijn betrokken te inventariseren en te wegen. Geluidsoverlast is in dat verband een ruimtelijk relevant en wel degelijk te objectiveren belang dat hierbij een rol kan spelen.”

“dit maakt een kameromzetting niet per definitie onaanvaardbaar, maar dit maakt wel dat moet worden gezien of de te verwachten (geluids)overlast vanuit de betreffende woning gelet op de overige belangen evenredig is, waarbij aan de omgevingsvergunning desnoods ook meetbare voorschriften kunnen worden verbonden”.

Wij kunnen ons niet vinden in deze uitspraak. In het beleid is aangegeven dat wij ons met de toets richten op de bouw- en woontechnische kwaliteit van de woning. In beperkte mate wordt daarin ook het leefbaarheidsaspect (fietsen en afval) meegenomen. Negatieve effecten voor de leefbaarheid als gevolg van splitsing en omzetting worden niet getoetst bij de aanvraag. De rechtbank vindt dat dit wel had moeten gebeuren. De rechtbank treedt hiermee ons inziens te veel in de gemeentelijke beleidsvrijheid. Het vaststellen van beleid is een wettelijke mogelijkheid, daarentegen is het geen verplichting. De invulling van het beleid is derhalve ook aan het college. Specifiek wijst de rechtbank op het aspect geluid en het opnemen van meetbare voorschriften. Het opnemen van (meetbare) geluidsvoorschriften in een omgevingsvergunning is naar onze mening niet mogelijk waarbij bovendien zeer waarschijnlijk geen substantiële verbetering van de leefomgeving zal optreden. Het Bouwbesluit is leidend waar het geluid vanuit de woning richting een andere woning betreft. Bij



kamergewijze verhuur in een al bestaande woning dient daarom te worden uitgegaan van de bestaande toestand van de woning. Alleen bij nieuwbouw of grootschalige verbouwing kent het Bouwbesluit de wettelijke verplichting om strengere geluidsnormen op te leggen. Maar ook deze nieuwbouweisen zijn niet zaligmakend en beschermen in feite niet tegen overlast (als gevolg van gedrag).

Wij adviseren u dan ook om hoger beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling). Dit kan tot 3 februari 2017.

In de uitspraken is bepaald dat het college een nieuwe beslissing op de bezwaren moet nemen met inachtneming van de uitspraak. Omdat wij ons niet kunnen vinden in de uitspraak is het ook niet wenselijk om een nieuwe beslissing op de bezwaren te nemen. Wij adviseren u dan ook bij de Afdeling in beide zaken een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Ter informatie willen we nog het volgende opmerken.

We hebben inmiddels ook twee uitspraken van de rechtbank Limburg in zaken waarin de aanvrager/eigenaar beroep heeft ingesteld tegen een geweigerde omgevingsvergunning. In één zaak ging het over de eisen inzake de verplichte fietsenstalling en opslagplek voor afval. De andere zaak had betrekking op de overgangsregeling en dan met name de bewijsvoering rondom de door uw college ingevoerde peildatum 21 mei 2013. In beide zaken heeft de rechtbank Limburg het beroep ongegrond verklaard en heeft aangegeven dat het beleid niet onredelijk is.

2. Context

Deze uitspraken van de rechtbank Limburg hebben betrekking op het “Nieuw beleid woningsplitsing- en omzetting naar kamers” van juli 2015. Straatquotering is hierbij dus niet aan de orde.

3. Gewenste situatie

Wij adviseren u ten aanzien van beide zaken hoger beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast adviseren wij u om in beide zaken een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.



5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Financiële informatie is niet relevant voor de besluitvorming in deze nota.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

1. Hoger beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de uitspraken van de rechtbank Limburg met betrekking tot Athoslaan 79 en Papenweg 53;
2. ter zake deze twee uitspraken verzoeken om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling;
3. de manager Veiligheid & Leefbaarheid te machtigen de hoger beroepschriften en de verzoeken om voorlopige voorziening in te dienen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De hoger beroepen dienen vóór 3 februari 2017 te worden verzonden.

Collegievoorstel