

ECLI:NL:RVS:2016:388

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	17-02-2016
Datum publicatie	17-02-2016
Zaaknummer	201503385/1/A1
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBZWB:2014:8133, Meerdere afhandelingswijzen Eerste aanleg: ECLI:NL:RBZWB:2015:1840, Meerdere afhandelingswijzen
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 oktober 2013 heeft het college [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de woning aan de [locatie 1] te Oosterhout (hierna: het perceel) ten behoeve van kamerverhuur voor maximaal zes personen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201503385/1/A1.

Datum uitspraak: 17 februari 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Oosterhout,
appellant,

tegen de tussenuitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 24 november 2014 en de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 10 maart 2015 in zaak nr. 14/2992 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout.

Procesverloop

Bij besluit van 18 oktober 2013 heeft het college [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van de woning aan de [locatie 1] te Oosterhout (hierna: het perceel) ten behoeve van kamerverhuur voor maximaal zes personen.

Bij besluit van 1 april 2014 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, de aan het besluit van 18 oktober 2013 ten grondslag gelegde motivering aangevuld en dat besluit in zoverre gewijzigd dat maximaal vijf personen in het pand op het perceel mogen worden gehuisvest.

Bij tussenuitspraak van 24 november 2014 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de rechtbank, naar aanleiding van het door [appellant] tegen het besluit van 1 april 2014 ingestelde beroep, het college in de gelegenheid gesteld om het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 11 december 2014 heeft het college een nadere motivering ingediend.

[appellant] heeft een zienswijze naar voren gebracht.

Bij uitspraak van 10 maart 2015 (hierna: de einduitspraak) heeft de rechtbank het door [appellant] tegen het besluit van 1 april 2014 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen daarvan in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen de tussen- en einduitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 januari 2016, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. M.C. Vervoort en M.A.P. Moreau, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] woont in de halfvrijstaande woning aan de [locatie 2] te Oosterhout, grenzend aan het pand op het perceel. Hij komt op tegen de verleende omgevingsvergunning, omdat hij vreest voor geluid-, parkeer- en andere overlast ten gevolge van de onzelfstandige bewoning van het pand in de vorm van kamerverhuur.

2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oosterhout-Centrum" rust op het perceel de bestemming "Wonen". Het gebruik van het pand op het perceel voor kamerverhuur is in strijd met deze bestemming. Teneinde dit gebruik mogelijk te maken, heeft het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), gelezen in samenhang met artikel 4, negende lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor), omgevingsvergunning verleend.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het gewijzigde gebruik van het pand op het perceel niet zal leiden tot parkeeroverlast. Hij voert daartoe aan dat er niet drie maar twee autos op het perceel kunnen worden geparkeerd. Een derde geparkeerde auto op het perceel blokkeert de uitrit van het perceel, aldus [appellant].

3.1. Ingevolge artikel 1, derde lid, van de door het college op 23 januari 2012 vastgestelde Beleidsregels niet-zelfstandige woonruimten (kamerverhuur) (hierna: de beleidsregels) wordt onder buitenplanse afwijking verstaan: een omgevingsvergunning waarmee ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.7 van het Bor, kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2, onder 8, kan een buitenplanse afwijking ten behoeve van het realiseren van niet-zelfstandige woonruimte worden verleend onder de voorwaarde dat vast staat of redelijkerwijs moet kunnen worden aangenomen dat er geen verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het object waarop de aanvraag betrekking heeft, ontstaat, hierbij onder andere toetsend aan de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte.

3.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat op het perceel drie autos kunnen worden geparkeerd. Dat een derde geparkeerde auto de uitrit van het perceel blokkeert en moet wijken als een andere auto het perceel wil afrijden, maakt dat niet anders. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, kan dit lastig zijn voor de bewoners zelf, maar leidt dit niet tot parkeeroverlast voor andere buurtbewoners. Voorts kunnen er, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, twee parkeervergunningen worden verstrekt voor het parkeren op of aan de openbare weg. Anders dan [appellant] betoogt, geeft dit geen extra parkeerdruk op de omgeving, nu, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, ook bij zelfstandige bewoning van het pand twee parkeervergunningen kunnen worden verstrekt.

In het door [appellant] aangevoerde heeft de rechtbank dan ook terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het veranderde gebruik van het pand op het perceel niet zal leiden tot dusdanige parkeeroverlast dat vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat in zoverre een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu optreedt.

Het betoog faalt.

4. Voorts betoogt [appellant] dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan zijn betoog over de geluidwerende eigenschappen van het pand op het perceel en zijn aangrenzende woning. Hij voert daartoe aan dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de geluidwerende eigenschappen van de scheidende muren tussen de beide panden onvoldoende is onderzocht. Volgens hem is de geluidwerendheid van het pand op het perceel onvoldoende, nu draagbalken dit pand en zijn pand verbinden, hetgeen leidt tot geluidsoverdracht tussen beide panden.

4.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat voor de vraag of aan de voorwaarde wordt voldaan dat door het veranderde gebruik geen verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het object, als bedoeld in artikel 2, onder 8, van de beleidsregels, zal optreden, de geschiktheid van het pand voor kamerverhuur zal moeten worden onderzocht. In de tussenuitspraak heeft de rechtbank overwogen dat dergelijk onderzoek onvoldoende is gedaan en is het college alsnog in de gelegenheid gesteld om alsnog dergelijk onderzoek te doen. Vast staat dat het college naar aanleiding van de tussenuitspraak geen onderzoek heeft gedaan naar de geluidwerende eigenschappen van het pand op het perceel en de gevolgen van kamerverhuur in het pand voor het woon- en leefmilieu van [appellant]. Dat het college naar aanleiding van de tussenuitspraak een controle heeft gedaan in het pand en heeft geconstateerd dat het toegestane aantal bewoners werd overschreden en wangedrag plaatsvond, maakt, anders dan de rechtbank heeft overwogen, niet dat het college voldoende omstandigheden heeft betrokken bij de beoordeling van de vraag of de kamerverhuur in het pand leidt tot een inbreuk op het geordend woon- en leefmilieu van [appellant]. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [appellant] ter zitting heeft gesteld dat Moreau, die toezichthouder is bij de gemeente, de niet geringe gehorigheid van de beide panden heeft waargenomen, hetgeen het college niet heeft weersproken. Dat, zoals het college ter zitting heeft gesteld, het pand bij realisering in de jaren vijftig van de vorige eeuw aan de bouwtechnische voorschriften voor een woning voldeed, wat daar ook van zij, maakt niet dat het pand geschikt is voor kamerverhuur. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het college, anders dan de rechtbank heeft overwogen, het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek niet heeft hersteld.

Het betoog slaagt.

5. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen tussenuitspraak dient te worden bevestigd. De aangevallen einduitspraak dient te worden vernietigd, voor zover de rechtbank de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit van 1 april 2014 in stand heeft gelaten.

6. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. bevestigt de aangevallen tussenuitspraak;

III. vernietigt de einduitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 10 maart 2015 in zaak nr. 14/2992, voor zover daarbij de rechtsgevolgen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout van 1 april 2014, kenmerk ISC/SW, in stand zijn gelaten;

IV. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van 248,00 (zegge: tweehonderdachtenveertig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. S.F.M. Wortmann, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, griffier.

w.g. Wortmann w.g. Graaff-Haasnoot
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 februari 2016

531-761.