

Uitspraak 201905525/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2021:773
Datum uitspraak:	14 april 2021
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 6 juni 2019 heeft de raad van de gemeente Roermond het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's" vastgesteld. Met het paraplubestemmingsplan van 6 juni 2019 is voorzien in een regeling voor het grondgebied van de gemeente Roermond voor onder meer nieuwe kamerwoningen, waardoor het realiseren van dergelijke nieuwe woningen niet is toegestaan. [appellant] heeft daartegen beroep ingesteld omdat hij zich niet kon verenigen met de daaruit voortvloeiende belemmering om extra kamerwoningen te verwezenlijken op zijn perceel [locatie] te Roermond. Het herziene paraplubestemmingsplan van 4 juni 2020 voorziet in een aangepaste regeling voor nieuwe kamerwoningen. Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - regulering kamerwoningen" is het niet toegestaan nieuwe kamerverhuurpanden of kamerwoningen te bouwen dan wel in gebruik te nemen. In dit verband is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid in de planregels opgenomen.

eerste aanleg - meervoudig

ro - limburg

Volledige tekst

201905525/1/R1.

Datum uitspraak: 14 april 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], h.o.d.n. [bedrijf], wonend te Roermond,

en

de raad van de gemeente Roermond,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juni 2019 heeft de raad het bestemmingsplan

"Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 4 juni 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's" vastgesteld.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 maart 2021. [appellant], bijgestaan door mr. M.W.M. Pennings, advocaat te Beek, en de raad, vertegenwoordigd door K. Tielen, hebben via een videoverbinding aan de zitting deelgenomen.

Overwegingen

1. Met het paraplubestemmingsplan van 6 juni 2019 is voorzien in een regeling voor het grondgebied van de gemeente Roermond voor onder meer nieuwe kamerwoningen, waardoor het realiseren van dergelijke nieuwe woningen niet is toegestaan. [appellant] heeft daartegen beroep ingesteld omdat hij zich niet kon verenigen met de daaruit voortvloeiende belemmering om extra kamerwoningen te verwezenlijken op zijn perceel [locatie] te Roermond. Het herziene paraplubestemmingsplan van 4 juni 2020 voorziet in een aangepaste regeling voor nieuwe kamerwoningen. Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - regulering kamerwoningen" is het niet toegestaan nieuwe kamerverhuurpanden of kamerwoningen te bouwen dan wel in gebruik te nemen. In dit verband is een binnenplanse afwijkmogelijkheid in de planregels opgenomen. De hiervoor bedoelde aanduiding is mede aan het perceel van [appellant] toegekend. [appellant] is het ook niet eens met het herziene plan.

2. Artikel 6:19, eerste lid, van Awb luidt: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

Het besluit van 4 juni 2020 waarbij het herziene paraplubestemmingsplan is vastgesteld, is een besluit dat het besluit van 6 juni 2019 gedeeltelijk wijzigt en is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) onderdeel van dit geding.

3. De Afdeling zal eerst het van rechtswege ontstane beroep tegen het herziene paraplubestemmingsplan beoordelen en daarna bezien of [appellant] nog belang heeft bij een beoordeling van zijn beroep tegen het oorspronkelijke paraplubestemmingsplan.

Herziene planregeling

4. Artikel 4.1 van de planregels van het herziene paraplubestemmingsplan luidt:

"4.1 Regulering kamerverhuurpanden en kamerwoningen

Voor zover het toevoegen van woningen binnen een bestemming is toegestaan, is het ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regulering kamerwoningen' niet toegestaan nieuwe kamerverhuurpanden of kamerwoningen te bouwen en/of in gebruik te nemen."

Artikel 5.1 luidt:

"5.1 Afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe kamerwoningen

Het bevoegd gezag kan, met in acht name van de daartoe vastgestelde beleidsregel 'Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's' (of een daarvoor in de plaats tredende beleidsregel), met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 in gevallen:

- a. waarin bestaande kamerwoningen verdwijnen, en minder kamerwoningen worden teruggebouwd / in gebruik genomen, of;
- b. waarbij de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een dreigende onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid in de omgeving.

Ontvankelijkheid

5. De raad betwist de ontvankelijkheid van [appellant]. Hij is volgens de raad geen belanghebbende bij het herziene paraplubestemmingsplan. De locatie [locatie] Roermond is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Kern Asenray". Dat bestemmingsplan maakt het realiseren van nieuwe kamerwoningen niet mogelijk. Als het gaat om de mogelijkheden om nieuwe kamerwoningen te realiseren, zijn met de vaststelling van het herziene paraplubestemmingsplan de planologische mogelijkheden ter plaatse van het perceel van [appellant] niet gewijzigd en is [appellant] volgens de raad niet in een nadeliger positie gebracht. Hierdoor ondervindt [appellant], aldus de raad, geen gevolgen van enige betekenis als gevolg van het paraplubestemmingsplan.

5.1. De Afdeling overweegt dat het bestemmingsplan "Kern Asenray" wordt genoemd op de lijst bestemmingsplannen die als bijlage bij het herziene paraplubestemmingsplan is gevoegd. Het daarin opgenomen planologische regime geldt dus voor het perceel van [appellant]. Hij is daarom belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb bij het herziene paraplubestemmingsplan.

Het betoog van de raad kan dan ook niet worden gevolgd.

Extra kamerwoningen

6. [appellant] betoogt dat hij op het perceel [locatie] te Roermond feitelijk ruimte voor het realiseren van extra kamerwoningen heeft, maar dat door het verbod op het realiseren van nieuwe kamerwoningen dat volgt uit het herziene paraplubestemmingsplan, het realiseren van deze nieuwe kamerwoningen niet mogelijk is. Thans wenst hij 3 extra woningen te realiseren. Hij stelt door het herziene paraplubestemmingsplan onevenredig in zijn belangen te worden geschaad. In dit verband wijst hij erop dat hij is gerechtigd om op het voormelde adres 5 onzelfstandige wooneenheden (kamerwoningen) te verhuren. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders op 13 mei 2015 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan "Kern Asenray" verleend. [appellant] betoogt dat de huidige door hem verhuurde kamerwoningen op geen enkele wijze leiden tot overlast in de omgeving. [appellant] betoogt ook dat het verbod van de uitbreiding van kamerverhuur en woningsplitsing niet strookt met de bedoeling van de planwetgever, namelijk voornamelijk een beperking van de kamerverhuur in de binnenstad van Roermond. Het beleid over kamerwoningen zal een negatief effect hebben op de ruimtelijke ordening, omdat dit in het buitengebied resulteert in onvoldoende huisvestingsmogelijkheden voor seizoenarbeiders, met alle gevolgen van dien.

6.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan "Kern Asenray" al in de weg stond aan het realiseren van nieuwe kamerwoningen. Na het vervallen van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 is het volgens de raad van belang dat er een vergunningstelsel van toepassing blijft voor onzelfstandige bewoning ter bescherming van het woon-en leefklimaat en de leefbaarheid. Met de vaststelling van het herziene paraplubestemmingsplan is de raad, anders dan [appellant] stelt, niet overgegaan tot een ingrijpende wijziging van zijn beleid inzake kamerverhuur. Het verbod op het toevoegen van nieuwe kamerwoningen wordt met het herziene paraplubestemmingsplan, nu met het oog op een goede ruimtelijke ordening, gecontinueerd, waarbij een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen. Uit het eerder aan [appellant] vergunnen van kamerwoningen volgt niet dat het verder mogelijk maken van nieuwe kamerwoningen op de locatie van [appellant] ook in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zal er, ook in het geval van de beoogde nieuwe kamerwoningen op het perceel van [appellant], een afweging op maat moeten worden gemaakt. In de eerste plaats is daarbij het advies van het wijkteam, op basis van het op 9 juli 2019 vastgestelde "Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's" van belang. Daarbij geldt echter tevens, dat indien bewoning van kamerwoningen op een bepaalde locatie nog niet planologisch is toegestaan, zoals ter plaatse van het perceel van [appellant], er ook ten aanzien van deze woonfunctie een ruimtelijke afweging moet worden gemaakt. De raad stelt dat het onduidelijk is waar [appellant] de stelling op baseert, dat het de bedoeling van de planwetgever zou zijn met name kamerverhuur in de binnenstad van Roermond te beperken. In de plantoelichting is duidelijk beschreven dat het voor de gehele gemeente wenselijk dat er een vergunningstelsel van toepassing blijft voor het reguleren van onzelfstandige bewoning in de gemeente Roermond.

6.2. De Afdeling overweegt gelet op het voorgaande dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het verbod op kamerwoningen zoals opgenomen in artikel 4.1 van de planregels bij het herziene paraplubestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is en dat de belangen van [appellant] daardoor niet onevenredig worden geschaad. Daarbij betreft de Afdeling dat het ter plaatse van het perceel van [appellant] geldende bestemmingsplan "Kern Asenray" ook al in de weg stond aan het realiseren van kamerwoningen en dat de raad in het herziene plan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid heeft opgenomen, zodat realisering van kamerwoningen nu onder voorwaarden mogelijk is. Huisvestingsmogelijkheden voor seizoenarbeiders zijn in het herziene paraplubestemmingsplan dus niet geheel uitgesloten. Ook [appellant] kan kamerwoningen realiseren met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, indien aannemelijk is dat een concreet project niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de leefbaarheid in de betreffende omgeving. Volgens de beleidsregel "Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's" adviseert het wijkteam over de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Het is vervolgens aan het college om met inachtneming van het advies van het wijkteam per geval te beoordelen of er reden is om van de afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. [appellant] kan bezwaar maken en beroep instellen bij de bestuursrechter tegen de eventuele weigering om de afwijkingsbevoegdheid in een concreet geval toe te passen, waarmee de juistheid en redelijkheid van de weigeringsbeslissing aan rechterlijke toetsing kan worden onderworpen. De omstandigheid dat aan [appellant] in 2015 in afwijking van het

bestemmingsplan "Kern Asenray" omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van 5 kamerwoningen betekent niet dat de raad in het paraplubestemmingsplan niet in redelijkheid voor een verbod van kamerwoningen in combinatie met een binnenplanse afwijkmogelijkheid heeft kunnen kiezen. Ook de door [appellant] overgelegde e-mail van 1 april 2020 van een medewerker van de gemeente, waaruit volgt dat op basis van een interne leefbaarheidstoets het realiseren van vijf extra kamers op het perceel van [appellant] ruimtelijk inpasbaar lijkt te zijn, noopt niet tot een ander oordeel.

Het betoog faalt.

Conclusie

7. Het beroep van [appellant] tegen het besluit van 4 juni 2020 is ongegrond. Dat betekent dat [appellant] geen belang meer heeft bij beoordeling van zijn beroep tegen het besluit van 6 juni 2019. De regeling voor kamerwoningen in dat plan is immers van de baan nu de regeling in het herziene plan voor de kamerwoningen standhoudt. Het beroep van [appellant] tegen het oorspronkelijke plan is daarom niet-ontvankelijk.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant], h.o.d.n. [bedrijf], tegen het besluit van de raad van de gemeente Roermond van 6 juni 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's" niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant], h.o.d.n. [bedrijf], tegen het besluit van de raad van de gemeente Roermond van 4 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's" ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. A.J.C. de Moor-van Vugt en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 14 april 2021