



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Afwijzen verzoek om herziening van bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'
Zaaknummer: 133475 - 2020

Voorstel

Het college heeft besloten:

1. de raad voor te stellen het verzoek om herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' af te wijzen, conform het conceptraadsvoorstel en raadsbesluit.
2. de raad voor te stellen in voorkomende gevallen afwijzende besluiten op verzoeken om herziening van bestemmingsplannen te mandateren aan het college.

Inleiding

In de uitspraak van 28 april 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) geoordeeld dat de raad binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak een besluit moet nemen op de aanvraag van verzoeker voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie aan de Schuitenberg 87 die is gesitueerd boven zijn woning. Mocht die termijn niet worden gehaald dan verbeurd de raad een dwangsom van € 100,- per dag met een maximum van € 15.000,-.

Deze uitspraak is het gevolg van een procedure die door verzoeker is gestart bij de Afdeling wegens het niet tijdig beslissen van de raad op de aanvraag die verzoeker had opgenomen in zijn beroepschrift gericht aan de rechtbank Limburg in een andere (handhavings)procedure. Derhalve is de aanvraag door ons niet als zodanig opgevat.

Aanleiding

In 2017/2018 is een handhavingsprocedure doorlopen naar aanleiding van een verzoek van verzoeker. In het handhavingsverzoek is verzocht om handhavend op te treden, omdat verzoeker onder meer geluidsoverlast ondervindt van het springen op de vloer door zijn bovenbuurman. Dit is volgens verzoeker te wijten aan een tic van zijn bovenbuurman. Het college heeft bij brief van 19 oktober 2017 laten weten dat de overlast zoals die door verzoeker wordt ervaren, zich voordoet in het privaatrechtelijke domein en dat het college geen bevoegdheid heeft om daartegen handhavend op te treden. Verzoeker kon zich niet met dit standpunt verenigen en heeft het tot aan de Afdeling aangevochten. De Afdeling heeft op 15 mei 2019 uitspraak gedaan in deze kwestie en het college in het gelijk gesteld.

Op 21 mei 2019 heeft verzoeker een nieuw handhavingsverzoek ingediend waarin hij aangeeft overlast te ondervinden van het gedrag van zijn bovenbuurman, waardoor zijn woongenot wordt aangetast. Tevens verzoekt hij om een schadevergoeding. Deze verzoeken zijn, in het verlengde van de eerste handhavingsprocedure, afgewezen. Verzoeker heeft hiertegen opnieuw beroep aangetekend. Deze beroepsprocedure loopt nog. In zijn beroepschrift vraagt verzoeker ook om herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'. Verzoeker wil dat het bestemmingsplan wordt herzien c.q. een postzegelbestemmingsplan wordt vastgesteld voor wat betreft de woontoren aan de Schuitenberg, waar verzoeker en de bedoelde buurman woonachtig zijn.

De woontoren aan de Schuitenbergh heeft de bestemming 'Centrum – 2' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie historische kern' en 'Waarde Beschermd stadsgezicht'. Binnen de bestemming 'Centrum – 2' zijn onder meer woondoeleinden toegestaan. Dit betekent dat er in het appartement van verzoeker en in het appartement van zijn bovenbuurman gewoond mag worden. Omdat de bovenbuurman van verzoeker 1 uur per week individuele begeleiding krijgt en 2 uur per week groepsbegeleiding krijgt (via Aut-Hoes) vindt verzoeker dat er geen sprake is van zelfstandige bewoning en dat er daarmee strijd is met het bestemmingsplan. Uit jurisprudentie van de Afdeling blijkt echter dat als het zorgaspect ondergeschikt is en er sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, zoals in casu het geval is, dat past binnen het gebruik voor woondoeleinden. Verzoeker wenst een herziening van het bestemmingsplan voor wat betreft de woontoren aan de Schuitenbergh, zodanig dat het bestemmingsplan criteria zal bevatten waaraan bewoners van de woontoren moeten voldoen. Hierbij hoopt verzoeker dat zijn bovenbuurman gedwongen wordt te verhuizen, omdat hij niet aan de criteria zal voldoen. Bij overtreding van de regels kan het college dan verzocht worden om handhavend optreden.

De aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan is opgenomen in het beroepsschrift van verzoeker in een andere procedure. In dit beroepsschrift lopen beroepsgronden, verzoeken en vorderingen door elkaar heen. Er is derhalve niet meteen vervolg gegeven aan dit verzoek. Omdat verzoeker vindt dat er niet tijdig op zijn verzoek is beslist heeft hij, na een ingebrekestelling, beroep ingesteld bij de Afdeling. De Afdeling heeft bij uitspraak van 28 april 2021 geoordeeld dat het verzoek tot herziening van bestemmingsplan dient te worden aangemerkt als een aanvraag en de raad een termijn gesteld waarbinnen alsnog een besluit dient te worden genomen op de aanvraag van verzoeker. Die termijn verloopt op 18 augustus 2021. Mocht die termijn niet worden gehaald dan verbeurd de raad een dwangsom van € 100,- per dag met een maximum van € 15.000,-.

Argumenten

1.1 Het is juridisch gezien niet mogelijk om de wens van verzoeker in te willigen

Verzoeker vraagt om een nieuwe afweging te maken voor wat betreft het woon- en leefklimaat in de woontoren. Hiertoe wil verzoeker dat er onder andere bepalingen in de planregels worden opgenomen over bijvoorbeeld probleemgedrag, de psychische stabiliteit van de bewoners, en inzicht in de gezondheidssituatie van bewoners.

Het is niet de bedoeling van verzoeker om de bestemming van de woontoren te wijzigen, maar wel om deze toelatingscriteria in het bestemmingsplan op te nemen. Dat betekent dat hij vindt dat er nog wel in de woontoren mag worden gewoond, maar niet meer door bepaalde doelgroepen, zoals mensen die onvoldoende psychisch stabiel zijn, mensen die noodgedwongen thuiszitten en mensen die probleemgedrag vertonen.

De Afdeling heeft echter overwogen (onder meer in haar uitspraken van 4 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:248, 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:705 en 8 januari 2020 ECLI:NL:RVS:2020:18) dat een bestemmingsplan geen regels mag bevatten, inhoudende een verbod op het gebruik van de woningen door personen buiten een bepaalde doelgroep, omdat dit zou leiden tot een niet ruimtelijk relevant onderscheid (wat in strijd is met artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening). Alleen al om deze reden kan het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan niet gehonoreerd worden.

Voorts is de vraag wat er gebeurt als een bewoner eerst wel voldoet aan het bewonersprofiel maar na een aantal jaar niet meer. Moet het college dan het bestemmingsplan handhaven en de betreffende bewoner uit z'n woning zetten, terwijl deze bewoner huurbescherming geniet (de woning van

verzoeker en zijn bovenbuurman zijn huurwoningen)? Daarmee komt het college in een zeer onwenselijke spagaat terecht.

1.2 Met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan is al een afweging gemaakt.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. De raad heeft daarbij beleidsruimte en weegt de betrokken belangen af. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan heeft de raad reguliere woningen in de woontoren aan de Schuitenberg passend geacht, waarbij tevens is geoordeeld dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Een heroverweging op dit onderdeel van het bestemmingsplan zal, nu de ruimtelijke feiten en omstandigheden ongewijzigd zijn gebleven, logischerwijze lijden tot eenzelfde uitkomst. Daarbij heeft verzoeker na vaststelling van het huidige bestemmingsplan geen beroep ingesteld tegen de vaststelling en kon zich klaarblijkelijk vinden in de afwegingen van de raad.

1.3 Herziening van of vaststelling van een nieuw bestemmingsplan biedt geen oplossing

Het herzien van het huidige bestemmingsplan c.q. het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor de bedoelde woontoren biedt geen oplossing voor de overlast die verzoeker zegt te ondervinden. Als het verzoek wordt ingewilligd en een nieuw bestemmingsplan conform de wensen van verzoeker wordt vastgesteld, dan valt de huidige situatie onder het overgangsrecht. Dit betekent dat zijn bovenbuurman alsnog in zijn woning mag blijven wonen en dat handhavend optreden door het college nog steeds niet mogelijk is.

Wat wel mogelijk is voor verzoeker is om actie te ondernemen via het civiele recht: hij kan zijn buurman aanspreken en rechtsmiddelen tegen hem aanwenden. Ook kan verzoeker actie ondernemen tegen de verhuurder van de woning van zijn bovenbuurman: deze verhuurder heeft namelijk de maatschappelijke plicht om alles te doen wat in zijn vermogen ligt om de door zijn huurder(s) veroorzaakte overlast te beëindigen.

2.1 Nemen van afwijzingsbesluiten mandateren aan het college van burgemeester en wethouders

Het vaststellen, en daarmee beslissen over het al dan niet herzien van een bestemmingsplan en het weigeren om een bestemmingsplan vast te stellen, is een bevoegdheid van de raad. Ingevolge artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad uiterlijk binnen acht weken te beslissen op een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen in het geval het tot een afwijzing van de aanvraag gaat. Gelet op de raadskalender is deze termijn in de meeste gevallen niet haalbaar voor de raad. Gezien de zeer korte beslissingstermijn wordt het mandateren van in voorkomende gevallen afwijzende besluiten op verzoeken om herziening van bestemmingsplannen aan het college wenselijk geacht. Dergelijke afwijzingen komen overigens in de praktijk maar heel weinig voor.

2.2 Anders werkafspraken maken

Mocht de raad niet instemmen met het voorstel tot mandatering dienen met de raad werkafspraken gemaakt te worden over het inplannen van extra raadsvergaderingen indien zich in de toekomst vergelijkbare situaties voordoen als onderhavige casus.

Kanttekeningen en risico's

Tegen een besluit om het bestemmingsplan niet te herzien staat beroep open bij de Afdeling.

Historisch overzicht

- Op 11 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' vastgesteld;
- In 2017/2018 is een handhavingsprocedure, door verzoeker aanhangig gemaakt, doorlopen. Door het college is niet handhavend opgetreden en het college is op 15 mei 2019 door de Afdeling daarover in het gelijk gesteld.
- Op 21 mei 2019 heeft verzoeker een nieuw handhavingsverzoek ingediend dat is afgewezen.
- Op 14 april 2020 heeft verzoeker beroep ingesteld bij de rechtbank Limburg tegen de afwijzing van zijn verzoek. In zijn beroepschrift vraagt verzoeker ook om herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'. In deze zaak is nog geen uitspraak gedaan.
- Bij brief van 5 november 2020 heeft verzoeker beroep ingesteld bij de Afdeling wegens het niet tijdig nemen van een besluit door de raad van Roermond op zijn verzoek om herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'.
- Op 28 april 2021 heeft de Afdeling uitspraak gedaan en de raad opgedragen om binnen 16 weken na 28 april 2021 een beslissing te nemen op de aanvraag van appellant. Voor iedere dag dat deze termijn wordt overschreden verbeurt de raad een dwangsom van € 100,- per dag met een maximum van € 15.000,-.

Financiële gevolgen

Indien binnen de door de Afdeling gestelde termijn een besluit wordt genomen op de aanvraag van verzoeker, dan worden er geen dwangsommen verbeurd. Mocht besluitvorming pas na 18 augustus 2021 plaatsvinden dan wordt voor iedere dag daarna een dwangsom verbeurd van € 100,- met een maximum van € 15.000,-.

Communicatie en participatie

Verzoeker wordt van het raadsbesluit per brief op de hoogte gesteld.

Uitvoering en evaluatie

N.v.t.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Het voorstel is juridisch afgestemd met bedrijfsvoering.

Publicatiedatum voorstel

Er is geen aanleiding om af te wijken van de reguliere publicatiedatum.

Bijlagen

Bijlage 1: uitspraak Afdeling d.d. 28 april 2021

Bijlage 2: concept raadsvoorstel

Bijlage 3: concept raadsbesluit

Bijlage 4: concept mandaatbesluit "afwijzing op een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen"