



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Beslissing op bezwaar Willem II Singel 37

Zaaknummer: 42448-2020

Datum: 26 mei 2021

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 maart 2020, verzonden op 12 maart 2020, een last onder dwangsom opgelegd aan H&L Vastgoed B.V (eigenaar), om uiterlijk binnen drie maanden na de verzenddatum van het besluit de omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte op het adres Willem II Singel 37 in Roermond te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden. Tegen dit besluit is door H&L Vastgoed B.V. (hierna: bezwaarmaker) op 20 april 2020 bezwaar aangetekend.

Op 7 juli 2020 heeft de (eerste) bezwaarhoorzitting plaatsgevonden. Door de samenloop met een lopende beroepsprocedure over een geweigerde omgevingsvergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimtes op het adres Willem II Singel 37, is in overleg met bezwaarmaker besloten het bezwaar aan te houden tot de uitspraak in de beroepsprocedure bekend is gemaakt. Daarbij is afgesproken dat de begunstigingstermijn in het dwangsbesluit wordt verlengd tot drie maanden na de uitspraak van de rechtbank. Op 9 oktober 2020 heeft de rechtbank Limburg uitspraak gedaan en is het beroep tegen de geweigerde omgevingsvergunning ongegrond verklaard. Op 23 februari 2021 heeft de bezwaarschriftencommissie de vervolghoorzitting gehouden.

Een uitgebreid overzicht vindt u onder het kopje 'Historisch overzicht'.

Argumenten

1.1 Advies van de bezwaarschriftencommissie.

Op 10 mei 2021 heeft de commissie advies uitgebracht. De commissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen. Geadviseerd wordt om het advies op te volgen.

1.2 Er is geen vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woning in onzelfstandige woonruimte.

De kamerbewoning die plaatsvindt is in strijd met het bestemmingsplan. Uit de beroepsprocedure is nu gebleken dat het besluit tot weigering van omzetten naar kamerbewoning terecht is genomen. Daardoor is er nog steeds sprake van een overtreding.

1.3 Er geldt een beginselplicht tot handhaving.

Bij constatering van een overtreding heeft een bestuursorgaan in beginsel de plicht tot handhaven ('beginselplicht tot handhaving'). Gedogen is in principe alleen toegestaan in overmachtssituaties, overgangssituaties en in de situatie waarbij handhaving zou leiden tot onevenredigheid. Hiervan is geen sprake.

1.4 **Er is geen concreet zicht op legalisatie.**

De omgevingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte is geweigerd omdat niet wordt voldaan aan het 'Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's'. In de beroepsprocedure is deze weigering door de rechtbank in stand gelaten. Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep aangetekend. Het hoger beroep moet nog plaatsvinden. Niet onbelangrijk is dat een later ingediende en gewijzigde omgevingsvergunningaanvraag voor kamerbewoning eveneens is geweigerd om dezelfde reden.

Ondanks dat een hoger beroep aanhangig is tegen de geweigerde omgevingsvergunning, is er geen reden om nog langer te wachten met het nemen van een beslissing op bezwaar, in dit geval het dwangsombesluit. De belangrijkste reden daarvoor is de aard en de omvang van de kamerverhuur. Dat brengt overlast voor de omgeving met zich mee en doet afbreuk aan de leefbaarheid van de straat. Uit een inzage in de basisregistratie personen (BRP) volgt dat er op het adres nog steeds zes personen staan ingeschreven. Deze zes personen vormen geen huishouden.

1.5 **De begunstigingstermijn in het dwangsombesluit is redelijk.**

Het dwangsombesluit is verzonden op 12 maart 2020. Op 14 maart 2020 werd de begunstigingstermijn verlengd tot drie maanden na de uitspraak van de rechtbank. In een brief van 8 maart 2021 is bovendien aan bezwaarmaker medegedeeld dat de begunstigingstermijn wordt verlengd tot 1 maand na de bekendmaking van de beslissing op bezwaar. Daarom heeft bezwaarmaker voldoende tijd (gehad) om een einde te maken aan de geconstateerde overtreding(en).

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Historisch overzicht

- 12 mei 2016 diende M. Alp een verzoek om vooroverleg in voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het omzetten van woonruimte naar kamerverhuur (4 kamers) op het adres Willem II Singel 37 in Roermond.
- 23 juni 2016 werd namens het college aan verzoeker bericht dat het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte op de genoemde locatie niet voldoet aan de voorschriften van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 en daarom geen medewerking aan zijn verzoek kon worden verleend.
- 14 maart 2017 besloot het college in afwijking van het ambtelijk advies en conform het voorstel van de portefeuillehouder medewerking te verlenen aan kamerverhuur op het adres Willem II Singel 37 (dossiernr. 1494, agendapunt 2.1.4, zaaknummer 10048-2016).
- 6 augustus 2018 diende Huureenwoonruimte.nl B.V. een aanvraag omgevingsvergunning in voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte (8 kamers) op het adres Willem II Singel 37.
- 20 november 2018 weigerde het college een omgevingsvergunning te verlenen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte (8 kamers) op het adres Willem II Singel 37 (dossiernr. 4178, agendapunt 3.8, zaaknummer 33159-2018).
- 2 januari 2019 maakte Huureenwoonruimte.nl B.V. bezwaar tegen de geweigerde omgevingsvergunning.
- 13 februari 2019 verzoek binnengekregen om over te gaan tot handhaving vanwege kamerbewoning in het pand aan de Willem II Singel 37 in Roermond.

- 9 april 2019 controle uitgevoerd in het pand aan de Willem II Singel 37 waarbij kamerbewoning is geconstateerd.
- 28 mei 2019 besloot het college het bezwaar tegen de geweigerde omgevingsvergunning ongegrond te verklaren, onder aanvulling van de motivering van dat besluit (dossiernr. 5083, zaaknummer 612-2019).
- 15 juli 2019 stelde Huureenwoonruimte.nl B.V. beroep in tegen de beslissing op bezwaar.
- 22 juli 2019 voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar gemaakt aan de H&L Vastgoed B.V. vanwege geconstateerde kamerbewoning en brandgevaar op het adres Willem II Singel 37 in Roermond.
- 11 december 2019 aangekondigde hercontrole in het pand aan de Willem II Singel 37.
- 12 maart 2020 definitieve last onder dwangsom opgelegd voor het omzetten van een zelfstandige woning in onzelfstandige woonruimte (dossiernr. 6115, agendapunt 2.9, zaaknummer 7750-2019).
- 20 april 2020 bezwaar gemaakt door H&L Vastgoed B.V. tegen definitieve last onder dwangsom.
- 7 juli 2020 bezwaarhoorzitting gehouden waarbij met partijen is afgesproken dat het bezwaar wordt aangehouden tot de uitspraak in de beroepsprocedure over de geweigerde omgevingsvergunning bekend is gemaakt.
- 9 oktober 2020 verklaarde de rechtbank Limburg het beroep van Huureenwoonruimte.nl B.V. ongegrond dat was gericht tegen de beslissing op bezwaar van 28 mei 2019 (zaaknummer 63428-2019).
- 28 oktober 2020 diende Huureenwoonruimte.nl B.V. een nieuwe omgevingsvergunningaanvraag in voor kamerverhuur op het adres Willem II Singel 37 die per besluit van 9 december 2020 is geweigerd (zaaknummer 122917-2020).
- 20 november 2020 bericht gekregen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat door Huureenwoonruimte.nl B.V. hoger beroep is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank Limburg van 9 oktober 2020 (zaaknummer 133997-2020).
- 23 februari 2021 vervolghoorzitting plaatsgevonden voor definitieve last onder dwangsom.
- 8 maart 2021 aan H&L Vastgoed B.V. medegedeeld dat begunstigingstermijn in dwangsombesluit wordt opgeschort tot 1 maand na verzenddatum beslissing op bezwaar.
- 10 mei 2021 definitief advies ontvangen van de Commissie behandeling bezwaarschriften.

Financiële gevolgen

Geen.

Communicatie en participatie

Bezwaarmaker wordt op de hoogte gebracht door middel van de beslissing op bezwaar. Verder is afgesproken dat verzoeker tot handhaving bericht krijgt van de inhoud van de beslissing op bezwaar.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

Publicatiedatum voorstel

Regulier (direct na besluitvorming).