

ECLI	ECLI:NL:RVS:2015:2638
Datum uitspraak	19 augustus 2015
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 oktober 2013 heeft het college aan [appellant] bekendgemaakt dat de door hem op 11 april 2013 aangevraagde omgevingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte op het perceel [locatie 1] te Eindhoven in vijf onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur) van rechtswege is verleend.

Volledige tekst

201410256/1/A1.

Datum uitspraak: 19 augustus 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B], wonend te [woonplaats], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 18 november 2014 in zaak nr. 14/1723 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

Procesverloop

Bij besluit van 29 oktober 2013 heeft het college aan [appellant] bekendgemaakt dat de door hem op 11 april 2013 aangevraagde omgevingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte op het perceel [locatie 1] te Eindhoven in vijf onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur) van rechtswege is verleend.

Bij ongedateerd besluit, verzonden op 2 mei 2014, (hierna: het besluit van 2 mei 2014) heeft het college de door [belanghebbende A] en de vereniging Bewonersvereniging Cingelshouck (hierna: de vereniging) daartegen gemaakte bezwaren gegrond verklaard, het besluit van 29 oktober 2013 herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

Bij uitspraak van 18 november 2014 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen

ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 2 mei 2014 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen. Deze uitspraak is aangehecht. Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Bij ongedateerd besluit, verzonden op 27 maart 2015, (hierna: het besluit van 27 maart 2015) heeft het college opnieuw op de bezwaren van [belanghebbende A] en de vereniging, alsmede op de bezwaren van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting Stichting Irisbuurt (hierna: de stichting), tegen het besluit van 29 oktober 2013 beslist, die bezwaren (opnieuw) gegrond verklaard, en de vergunning, onder herroeping van het besluit van 29 oktober 2013, geweigerd.

[appellant] heeft bij brief van 1 april 2015 gronden ingediend tegen het besluit van 27 maart 2015.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [belanghebbende C] en het college een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 juni 2015, waar [appellant A], en het college, vertegenwoordigd door T.J.A. Peels en M.J.A. Kuster, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn daar de vereniging en de stichting, beide vertegenwoordigd door [gemachtigde], en [belanghebbende C] gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), treedt een besluit niet in werking voordat het is bekendgemaakt.

Ingevolge artikel 3:41, eerste lid, geschiedt de bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.

Ingevolge artikel 4:20b, eerste lid, is de gevraagde beschikking van rechtswege gegeven, indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist.

Ingevolge het tweede lid, geldt de verlening van rechtswege als een beschikking.

Ingevolge artikel 4:20c, eerste lid, maakt het bestuursorgaan de beschikking bekend binnen twee weken nadat zij van rechtswege is gegeven.

Ingevolge het tweede lid, wordt bij de bekendmaking en mededeling van de beschikking vermeld dat de beschikking van rechtswege is gegeven.

Ingevolge artikel 6:7, bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaar- en beroepschrift zes weken.

Ingevolge artikel 6:8, eerste lid, vangt de termijn aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Ingevolge artikel 6:9, eerste lid, is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

Ingevolge het tweede lid, is een bezwaarschrift bij verzending per post tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Ingevolge artikel 6:11, blijft ten aanzien van een na afloop van de termijn ingediend bezwaar- of beroepsschrift niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), voor zover hier van belang, geeft het bevoegd gezag bij de toepassing van titel 4.1 van de Awb tevens onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.

Ingevolge artikel 3.9, eerste lid, aanhef, en onder a, beslist het bevoegd gezag op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking doet het mededeling van die beschikking op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag.

2. [appellant] heeft het betoog dat de rechtbank heeft miskend dat de vereniging niet als belanghebbende kan worden aangemerkt, ter zitting ingetrokken.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat, nu de gevraagde omgevingsvergunning begin juni 2013 is verleend, binnen zes weken daarna tegen deze vergunning bezwaar had moeten worden gemaakt. Omdat zowel het bezwaarschrift van [belanghebbende A] als dat van de vereniging op 11 december 2013, en derhalve te laat, door het college is ontvangen en verschoonbaarheid van de termijnoverschrijding niet aan de orde is, had de rechtbank tot het oordeel moeten komen dat het college [belanghebbende A] en de vereniging ten onrechte heeft ontvangen in hun bezwaar, aldus [appellant].

3.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het besluit waarbij de gevraagde vergunning is verleend, alleen tot [appellant] is gericht, zodat dit besluit ingevolge artikel 3:41, eerste lid, van de Awb, alleen aan hem bekendgemaakt behoefde te worden. De rechtbank is voorts terecht tot het oordeel gekomen dat, gelet op artikel 6:8 van de Awb, de bezwaartermijn is aangevangen op 30 oktober 2013, en dat, gelet op artikel 6:7 van die wet, 10 december 2013 de laatste dag van deze termijn was. Zij is voorts met juistheid tot het oordeel gekomen dat de omstandigheid dat het college niet binnen de termijn van twee weken als bedoeld in artikel 4:20c van de Awb de van rechtswege verleende vergunning heeft bekendgemaakt, niet met zich brengt dat een ander tijdstip voor de aanvang van de bezwaartermijn heeft te gelden. De rechtbank heeft tevens terecht overwogen dat de bezwaarschriften van [belanghebbende A] en de vereniging na het verstrijken van de bezwaartermijn door het college zijn ontvangen.

3.2. Ter zitting is gebleken dat [belanghebbende A] zijn bezwaarschrift persoonlijk in de brievenbus van de gemeente heeft gedeponneerd. Daarom is, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, artikel 6:9, tweede lid, van de Awb, niet van toepassing. Eveneens volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling is het, indien een zienswijze, bezwaar- of beroepsschrift in de brievenbus van het bestuursorgaan of de rechterlijke instantie is gedeponneerd en het geschrift blijkt het door het bestuursorgaan of de rechterlijke instantie daarop geplaatste stempel van ontvangst ná het einde van de termijn is ontvangen, aan de indiener om aannemelijk te maken dat het geschrift eerder dan het stempel aangeeft door de geadresseerde is ontvangen. Op het bezwaarschrift van [belanghebbende A] is de datum 11 december 2013 gestempeld. [belanghebbende A] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bezwaarschrift eerder dan op 11 december 2013 door het college is ontvangen. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, moet het er daarom voor worden gehouden dat het bezwaarschrift na afloop van de wettelijke bezwaartermijn door het college is ontvangen.

Vast staat dat van de van rechtswege verleende vergunning geen kennis is gegeven als bedoeld in artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo, gelezen in verbinding met artikel 3.8 van die wet. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 25 februari 2015 in zaak nr. 201405369/1/A1), dient een belanghebbende, die niet door middel van kennisgeving of publicatie op de hoogte is gesteld van een op de juiste wijze bekendgemaakt besluit, in beginsel binnen twee weken nadat hij van het bestaan van het besluit op de hoogte is geraakt, daartegen op te komen. De wettelijke termijn vangt niet opnieuw aan. Ter zitting is komen vast te staan dat [belanghebbende A] van het bestaan van de van rechtswege verleende vergunning op de hoogte is geraakt via een signaleringssysteem van de gemeente waarop hij zich had geabonneerd. In dat kader heeft hij op 6 december 2013 in zijn elektronische mailbox een melding met betrekking tot de bedoelde vergunning ontvangen. Nu het bezwaarschrift van [belanghebbende A] op 11 december 2013 door het college is ontvangen, is [belanghebbende A] binnen twee weken nadat hij van het besluit op de hoogte is geraakt, daartegen opgekomen. Hieruit volgt dat de overschrijding van de bezwaartermijn verschoonbaar is, zodat de rechtbank, zij het op andere gronden, met juistheid tot het oordeel is gekomen dat het college het bezwaar van [belanghebbende A] terecht ontvankelijk heeft geacht. Ter zitting is voorts komen vast te staan dat ook de vereniging via de elektronische melding van 6 december 2013 van de van rechtswege verleende vergunning op de hoogte is geraakt. Nu het bezwaarschrift van de vereniging op 11 december 2013 door het college is ontvangen, is ook de overschrijding van de termijn door de vereniging verschoonbaar. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

Het betoog faalt.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

5. De rechtbank heeft het besluit van 2 mei 2014 vernietigd wegens schending van de in artikel 7:2 van de Awb neergelegde hoorplicht. De rechtbank heeft voorts overwogen dat, ofschoon het college bij de beoordeling of weigering van de omgevingsvergunning voor omzetting ten behoeve van kamerverhuur tot een ontoelaatbare inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving van het desbetreffende pand leidt, beoordelingsvrijheid toekomt zodat de rechter deze beoordeling terughoudend dient te toetsen, het college in dit geval de weigering van de omgevingsvergunning onvoldoende heeft gemotiveerd. De namens het college opgestelde zogeheten leefbaarheidstoets van 7 oktober 2013 acht zij daartoe onvoldoende. De rechtbank heeft daarom geen aanleiding gezien de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten en het college opdracht gegeven een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

6. Het besluit van 27 maart 2015, dat het college ter uitvoering van de opdracht van de rechtbank heeft genomen wordt, gelet op artikel 6:24, gelezen in verbinding met artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, geacht eveneens onderwerp te zijn van dit geding. Bij dit besluit heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning opnieuw geweigerd. Het heeft daaraan het standpunt ten grondslag gelegd dat de ten behoeve van het nieuwe besluit op 28 januari 2015 opgestelde leefbaarheidstoets, voldoende objectieve elementen bevat voor de conclusie dat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de gevraagde omgevingsvergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de [locatie 1].

7. [appellant] heeft het betoog dat het college heeft miskend dat de stichting niet als belanghebbende kan worden aangemerkt, ter zitting ingetrokken.

8. Ingevolge artikel 2.2, tweede lid, van de Wabo, kan bij provinciale, gemeentelijke of waterschapsverordening worden bepaald dat het in daarbij aangewezen categorieën van gevallen verboden is projecten die geheel of gedeeltelijk bestaan uit andere activiteiten die behoren tot een daarbij aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

Ingevolge artikel 51, tweede lid, van de op 1 januari 2015 in werking getreden Huisvestingswet 2014, vervalt een verordening die berust op de Huisvestingswet, zes maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

Ingevolge het vijfde lid, worden aanvragen die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een huisvestingsverordening, behandeld volgens het voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet geldende recht.

Ingevolge artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de voorheen geldende Huisvestingswet, is het verboden een woonruimte, die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Ingevolge artikel 31 van die wet, wordt een vergunning als bedoeld in artikel 30, eerste lid, verleend, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.

Ingevolge artikel 5.1, aanhef en onder 1, van de, op 1 juli 2014 in werking getreden Regionale Huisvestingsverordening 2014 is het in artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet vervatte verbod van toepassing op alle woonruimten, waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan drie of meer personen, indien de eigenaar niet tevens woonachtig is in de betreffende woning.

Ingevolge artikel 5.3, tweede lid, aanhef en onder a, weigeren burgemeester en wethouders een vergunning indien vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omgevingsvergunning voor het omzetten zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Ingevolge artikel 5.10, zijn, gelet op het bepaalde in artikel 2.2, tweede lid van de Wabo, activiteiten die krachtens deze verordening op grond van artikel 30 van de Huisvestingswet zijn verboden, omgevingsvergunningplichtig.

9. De Afdeling stelt vast dat ten tijde van het besluit van 27 maart 2015 de voormelde Regionale Huisvestingsverordening 2014 geldend was, en dat het college, blijkens het besluit van 27 maart 2015, de aanvraag ten onrechte heeft getoetst aan de tot 1 juli 2014 geldende Regionale Nood-Huisvestingsverordening 2012. Ter zitting is echter komen vast te staan dat het in dit geschil relevante toetsingskader per 1 juli 2014 niet is gewijzigd. Het voorgaande leidt daarom niet tot vernietiging van het besluit van 27 maart 2015.

10. Het betoog van [appellant] dat het college heeft miskend dat de bezwaarschriften van [belanghebbende A] en de vereniging niet-verschoonbaar te laat zijn ingediend, faalt, gelet op hetgeen hiervoor onder 3.2. is overwogen.

11. Met betrekking tot het betoog van [appellant] dat ook de bezwaarschriften van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting niet-verschoonbaar te laat zijn ingediend, wordt het volgende overwogen. Nu van de van rechtswege verleende vergunning geen kennis is gegeven als bedoeld in artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, tweede volzin, van de Wabo, gelezen in verbinding met artikel 3.8 van die wet, geldt ook ten aanzien van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting hetgeen de Afdeling heeft overwogen in onder meer de hiervoor onder 3.2. aangehaalde uitspraak van 25 februari 2015. Ter zitting is gebleken dat [belanghebbende C] in december 2013 bekend is geworden met de van rechtswege verleende vergunning. Nu zijn bezwaarschrift op 6 februari 2015 door het college is ontvangen, is [belanghebbende C] niet binnen twee weken nadat hij van het bestaan van het besluit op de hoogte is geraakt, tegen dat besluit opgekomen. Naar aanleiding van hetgeen ter zitting is besproken, is voorts aannemelijk geworden dat [belanghebbende B] en de stichting in of rond december 2013 met de vergunning bekend zijn geraakt. Het bezwaarschrift van [belanghebbende B] is op 27 januari 2015 door het college ontvangen, dat van de stichting op 6 februari 2015. [belanghebbende B] en de stichting zijn daarom evenmin binnen twee weken nadat zij van het bestaan van het besluit op de hoogte zijn geraakt, daartegen opgekomen. Uit het voorgaande volgt dat de bezwaarschriften van [belanghebbende B], [belanghebbende C], en de stichting niet-verschoonbaar te laat zijn ingediend. Het college heeft daarom ten onrechte op de bezwaren van [belanghebbende B], [belanghebbende C], en de stichting beslist.

Het betoog slaagt.

12. [appellant] betoogt verder dat het college de gevraagde omgevingsvergunning ten onrechte heeft geweigerd, nu verlening van de vergunning, naar hij stelt, niet leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het perceel [locatie 1]. In dit verband voert hij aan dat het college de weigering niet had mogen baseren op de namens het college ten behoeve van het nieuwe besluit opgestelde leefbaarheidstoets van 28 januari 2015. Hij stelt onder meer dat de naaste burens nimmer hebben geklaagd en dat de meldingen van geluidsoverlast van oktober en november 2014 die in de leefbaarheidstoets zijn vermeld, niet zijn onderbouwd met een concreet bewijs als een brief of proces-verbaal. Tevens stelt hij dat de zorgen van omwonenden met name betrekking hebben op de parkeeroverlast en de druk van het stadsverkeer, alsmede op de overlast van drugspanden en een dagopvang voor verslaafden, en niet zozeer op zijn perceel. Voorts heeft het college volgens hem ten onrechte overwogen dat hij de overlast vanuit het pand niet heeft betwist, en heeft het ten onrechte geen rekening gehouden met de uitstekende staat van onderhoud van het pand en met het feit dat de bewoners nette studenten zijn die nimmer overlast hebben veroorzaakt. Ook betoogt [appellant] dat zich reeds vier andere studentenwoningen in de straat bevinden, zodat het weigeren van de door hem gevraagde omgevingsvergunning in strijd is met het verbod van willekeur en discriminatie. [appellant] wijst er verder op dat het besluit van 27 maart 2015 is genomen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, omdat hij als gevolg van het besluit de huurinkomsten van drie kamers zal ontberen. Bovendien heeft het college hem ten onrechte geen overgangstermijn gegund voor het opzeggen van de huur en het vinden van andere woonruimte door de huurders. Tevens komt het besluit volgens hem voor vernietiging in aanmerking, omdat hijzelf en de vijf kamerbewoners voorafgaand aan het opstellen van de leefbaarheidstoets ten onrechte niet zijn gehoord.

Voorts heeft [appellant], ter aanvulling van zijn argumenten, ter zitting gewezen op de omgevingsvergunning voor het omzetten ten behoeve van zes onzelfstandige woonruimten op het adres [locatie 2] in Eindhoven, die het college bij besluit van 22 januari 2013 heeft

verleend. [appellant] heeft daarbij opgemerkt dat het college zich met betrekking tot dat pand, na het eveneens uitvoeren van een leefbaarheidstoets, op het standpunt heeft gesteld dat de leefbaarheid niet onder druk staat. Doordat de situatie op dit adres niet anders is dan die aan de [locatie 1], heeft het college, door zijn aanvraag om omgevingsvergunning af te wijzen, volgens [appellant] in strijd met het gelijkheidsbeginsel gehandeld.

12.1. Voor het oordeel dat het besluit van 27 maart 2015 niet in stand kan blijven wegens schending van de hoorplicht, wordt geen aanleiding gevonden. Nog daargelaten dat het college niet verplicht was om [appellant] te horen voorafgaand aan het opstellen van de leefbaarheidstoets, is [appellant] gehoord tijdens een hoorzitting die in het kader van het nieuw te nemen besluit op 24 februari 2015 heeft plaatsgevonden. Nu de bedoelde leefbaarheidstoets hem, naar hij ter zitting van de Afdeling heeft bevestigd, voorafgaand aan die hoorzitting is toegezonden, heeft hij bij die gelegenheid zijn bedenkingen daartegen aan de orde kunnen stellen.

12.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 24 december 2013 in zaak nr. 201210717/1/A3), komt het college bij de beoordeling of verlening van de omzettingsvergunning ten behoeve van kamerverhuur tot een ontoelaatbare inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving van het desbetreffende pand leidt, beoordelingsvrijheid toe, zodat de rechter die beoordeling door het college terughoudend dient te toetsen. Dat laat, aldus de Afdeling, evenwel onverlet dat de besluitvorming moet voldoen aan de eisen van met name zorgvuldigheid en kenbaarheid en deugdelijkheid van de motivering die het recht daaraan stelt.

12.3. In de leefbaarheidstoets, die het college aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft gelegd, is vermeld dat op 23 oktober 2014 bij de gemeente Eindhoven een melding is binnengekomen over geluidsoverlast vanwege het perceel [locatie 1]. Verder is daar vermeld dat tijdens een gesprek in november 2014 met de gebiedscoördinator over de overlast vanuit dit pand, klachten over geluidsoverlast naar voren zijn gebracht, veroorzaakt door ontgroeningstaferelen in de tuin en door activiteiten die samenhangen met het feit dat het huis een zogeheten dispuuthuis is. In dit verband is genoemd dat grote groepen bezoekers een clublied zongen, dat ontgroeningsactiviteiten plaatsvonden, dat er veel bezoek kwam en dat er vaak feestjes werden gehouden. Voor het oordeel dat deze in de leefbaarheidstoets opgenomen bevindingen niet op waarheid berusten, zodat het college zich daarop in zoverre niet mocht baseren, ziet de Afdeling geen aanleiding. De enkele stelling van [appellant] dat de bewoners van het pand nimmer overlast hebben veroorzaakt, is daartoe onvoldoende. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [appellant] ter zitting de nuancering heeft aangebracht dat hij met zijn stelling bedoelt dat hijzelf niet is aangesproken door burens aan de linker- of rechterzijde van het pand [locatie 1]. De verklaring van [appellant] ter zitting dat hij tegen de studenten heeft gezegd dat zij zich dienen te gedragen, is evenmin voldoende voor het oordeel dat de in de leefbaarheidstoets opgenomen bevindingen niet op waarheid berusten.

12.4. Onder punt 9 van de leefbaarheidstoets staat verder dat bewoners hebben aangegeven dat te veel kamerbewoning plaatsvindt in de Irisbuurt. Tevens is daar vermeld dat niet alleen het teveel aan kamerbewoning een negatieve invloed heeft op de leefbaarheid, maar dat, doordat zich een opeenstapeling van omstandigheden voordoet, bestaande uit enerzijds de voormelde kamerbewoning en anderzijds de onder punt 4 van de leefbaarheidstoets genoemde omstandigheden, waaronder drugshandel, het aanwezig zijn van een fietsroute voor uitgaanspubliek en parkeeroverlast, elke toevoeging van een nieuwe overlast gevende of de leefbaarheid verstorende factor de druppel is die de emmer doet overlopen. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het college de omstandigheden die geen rechtstreeks verband houden met de geluidsoverlast vanwege het perceel van [appellant]

niet mede aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft kunnen leggen. Bij de beoordeling van de vraag of het verlenen van de gevraagde vergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu, mag het college betrekken in hoeverre dit milieu in de betrokken straat reeds als sociaal kwetsbaar moet worden aangemerkt en bij een toename van het aantal kamergewijs bewoonde panden in de straat verder onder druk komt te staan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 28 augustus 2013 in zaak nr. 201203273/1/A3). Gelet hierop treft ook het betoog van [appellant] met betrekking tot de reeds bestaande studentenhuizen in de straat geen doel.

12.5. Gezien hetgeen hiervoor is overwogen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat verlening van een vergunning voor de omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, een ontoelaatbare inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het in geschil zijnde pand. De verwijzing door [appellant] naar het besluit van 22 januari 2013 kan hem niet baten. Het college heeft ter zitting toegelicht dat zich, nadat bij dat besluit omgevingsvergunning was verleend ten behoeve van het pand aan de [locatie 2], in relatief korte tijd een aanzienlijke toename heeft voorgedaan van de ervaren overlast in de straat. Dit had tot gevolg dat ten tijde van het besluit van 27 maart 2015 een situatie was bereikt waarbij met het verlenen van nóg een omgevingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, een grens zou worden overschreden. Deze toelichting van het college acht de Afdeling niet onredelijk. Tevens wordt in aanmerking genomen dat het college de omgevingsvergunning voor het omzetten naar zes onzelfstandige woonruimten die is aangevraagd voor het pand aan de [locatie 3] bij besluit op bezwaar van 10 juni 2015 eveneens heeft geweigerd.

12.6. Het betoog faalt.

13. Het beroep van [appellant] tegen het besluit van 27 maart 2015 is gegrond. Dat besluit dient te worden vernietigd voor zover het college op de bezwaren van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting heeft beslist. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door deze bezwaarschriften alsnog niet-ontvankelijk te verklaren en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 27 maart 2015, voor zover dat wordt vernietigd.

14. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart het beroep van [appellant A] en [appellante B] tegen het besluit van 27 maart 2015 van het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven, kenmerk 13/0081/1222069, gegrond;

III. vernietigt dat besluit voor zover het college daarbij op de bezwaren van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting Stichting Irisbuurt heeft beslist;

IV. verklaart de bezwaarschriften van [belanghebbende B], [belanghebbende C] en de stichting Stichting Irisbuurt, niet-ontvankelijk.

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het onder II vermelde besluit, voor zover dat is vernietigd.

Aldus vastgesteld door mr. S.F.M. Wortmann, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Fransen, griffier.

w.g. Wortmann
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 19 augustus 2015

407-619.