

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:118
Datum uitspraak	15 januari 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 juni 2016 heeft het college geweigerd om aan [appellant] een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis naar twee appartementen op het perceel [locatie] in Eindhoven (hierna: het perceel).

Volledige tekst

201901427/1/A1.

Datum uitspraak: 15 januari 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats] (België),

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 9 januari 2019 in zaak nr. 18/1794 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juni 2016 heeft het college geweigerd om aan [appellant] een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis naar twee appartementen op het perceel [locatie] in Eindhoven (hierna: het perceel).

Bij besluit, verzonden op 21 juni 2018, heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 9 januari 2019 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Het college heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. T.I.P. Jeltema, advocaat te Eindhoven, en het college, vertegenwoordigd door mr. T.I. van Term, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] is sinds 25 april 2012 eigenaar van de woning op het perceel. Het betreft een tussenwoning die door een van de vorige eigenaren rond 1992 is verbouwd tot twee appartementen, zonder de daarvoor vereiste vergunning. Bij brief van 23 februari 2016 heeft het college [appellant] in kennis gesteld van het voornemen om handhavend op te treden tegen de illegale verbouwing en [appellant] de gelegenheid gegeven om alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen. Op 14 april 2016 heeft [appellant] een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend ter legalisatie van de uitgevoerde verbouwing. Het college heeft aan de weigering om vergunning te verlenen ten grondslag gelegd dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stratum binnen de Ring II" (hierna: het bestemmingsplan), inclusief het bouwovergangsrecht. Het college is niet bereid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De rechtbank heeft geconcludeerd dat het college de gevraagde omgevingsvergunning in redelijkheid heeft kunnen weigeren. [appellant] is het daar niet mee eens en heeft hoger beroep ingesteld.

Overgangsrecht bestemmingsplan

2. [appellant] heeft zijn hogerberoepsgrond dat een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van het bouwovergangsrecht van het bestemmingsplan, ter zitting ingetrokken.

Voor zover [appellant] betoogt dat vergunningverlening mogelijk is op grond van het gebruiksovergangsrecht, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar vaste rechtspraak, dat voor de beantwoording van de vraag of voor een bouwplan al dan niet vergunning kan worden verleend wat betreft het mogelijk van toepassing zijn van het overgangsrecht, uitsluitend de bepalingen die betrekking hebben op het bouwovergangsrecht van belang zijn. Het gebruiksovergangsrecht is in dit opzicht niet relevant. Zie onder meer de uitspraak van 25 januari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:158](#).

Vertrouwensbeginsel

2.1. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de weigering van de vergunning in strijd is met het vertrouwensbeginsel. Hij beroept zich onder meer op een e-mail van [medewerker], die destijds werkzaam was bij de gemeente. Uit die e-mail zou blijken dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan van toepassing is en dat vergunningverlening mogelijk is, indien een erkend onderzoeksbureau een positief advies over parkeren uitbrengt. Dit standpunt wordt volgens [appellant] nadien bevestigd in een e-mail van een andere gemeenteambtenaar die de zaak heeft overgenomen. Er is sprake van een concrete, ondubbelzinnige toezegging dat vergunning wordt verleend indien aan de parkeereisen wordt voldaan, welke toezegging kan worden toegerekend aan het college, aldus [appellant].

2.2. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is vereist dat de betrokkene aannemelijk maakt dat van de zijde van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden

redelijkerwijs kon en mocht afleiden of en zo ja, hoe het bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen.

2.3. Uit het verhandelde ter zitting blijkt dat er een aaneenschakeling van contacten is geweest tussen (de gemachtigde van) [appellant] en gemeenteamtbedenaren. Er was toentertijd een traject gaande waarin werd onderzocht of er mogelijkheden waren voor vergunningverlening. De e-mail van [medewerker] van 20 december 2016 vermeldt het volgende: "Op basis van de overgelegde stukken komen wij tot de conclusie dat overgangsrecht van toepassing is. Wij toetsen nog even het parkeren; eventueel nog even advies van verkeer. Mocht dit negatief uitvallen hebben wij contact." Deze e-mail en ook de overige e-mails die [appellant] noemt, moeten in dat licht worden gezien. In dat traject is nimmer een concrete toezegging gedaan dat vergunning wordt verleend. Verder had de gemachtigde van [appellant] kunnen beseffen - en heeft hij dit, gelet op het verhandelde ter zitting, ook beseft - dat het bouwovergangsrecht noch het gebruiksovergangsrecht basis kon bieden voor het verlenen van de vergunning. Gelet op het voorgaande is geen sprake van een gerechtvaardigde verwachting dat een vergunning zou worden verleend. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

Het betoog faalt.

Leefbaarheidstoets

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college de weigering van de vergunning niet had mogen baseren op de zogeheten leefbaarheidstoets. De leefbaarheidstoets is zeer summier en niet uitgevoerd aan de hand van het daartoe geëigende formulier. Niet duidelijk is op welke periode de toets betrekking heeft. Het gebruikte formulier is niet gedateerd, is niet voorzien van een naam van de opsteller en is niet ondertekend. Verder is het betrokken pand in de leefbaarheidstoets ten onrechte gekwalificeerd als woning waar kamerbewoning plaatsvindt. Ten slotte heeft het college ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat de bewoners - geen studenten maar volwassenen met een baan - nooit overlast hebben veroorzaakt, aldus [appellant].

3.1. De beslissing om al dan niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort in dit geval tot de bevoegdheid van het college, waarbij het college beleidsruimte heeft. De rechter toetst of het college in redelijkheid tot zijn besluit om omgevingsvergunning te weigeren heeft kunnen komen.

3.2. Het college heeft voor de beoordeling van de gevolgen van het bouwplan voor het woon- en leefklimaat gebruikt gemaakt van een leefbaarheidstoets die door de gemeente in 2016 is uitgevoerd. In de leefbaarheidstoets is vermeld dat het pand van [appellant] is gelegen in een deel van de Irisbuurt waar een relatief hoge woningomzetting en -splitsing hebben plaatsgevonden, waardoor de sociale cohesie onder druk is komen te staan. Verder is er in die buurt sprake van overlast door onder meer kamerbewoning. Bewoners hebben aangedrongen op het terugdringen van de bewonersintensiviteit en het aanpakken van de overlast. Dit had tot gevolg dat grote delen van de Irisbuurt op grond van het bestemmingsplan zijn bestemd voor grondgebonden woningen, aldus de leefbaarheidstoets.

Weliswaar heeft [appellant] gewezen op een aantal omissies in of gebreken aan de leefbaarheidstoets, maar het college is er vanuit kunnen gaan dat deze niet afdoen aan de inhoud en de betrouwbaarheid daarvan. Gelet hierop heeft het college in aanmerking kunnen nemen dat de leefbaarheid door het toevoegen van een extra woning in deze straat of wijk, waar al diverse gesplitste woningen zijn, verder onder druk komt te staan. Verder heeft het

college naar aanleiding van het hoger beroep nogmaals een leefbaarheidstoets laten uitvoeren. In deze toets van 28 mei 2019 wordt eveneens negatief geadviseerd over het bouwplan, omdat de omgevingsfactoren al zwaar drukken op de leefbaarheid in de wijk waarin het pand van [appellant] is gelegen. Het feit dat geen meldingen van overlast van het pand zijn gedaan doet niets af aan de bevindingen in de leefbaarheidstoetsen en is overigens bij de toets van 28 mei 2019 expliciet in aanmerking genomen.

Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank op goede gronden geoordeeld dat het college de vergunning vanwege de aantasting van het woon- en leefklimaat in redelijkheid heeft kunnen weigeren en deze weigering van een toereikende motivering heeft voorzien.

Het betoog faalt.

Conclusie

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

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. A.J.C. de Moor-van Vugt, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.B. van der Maesen de Sombreff, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Van der Maesen de Sombreff
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 januari 2020

190-855.