

**Inhoud verweerschrift tegen bezwaar omgevingsvergunning van rechtswege verleend d.d. 16 juni 2020 OLO kenmerk: 5057107**

**Verloop procedure**

- Op 30 maart 2020 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan ten behoeve van het omzetten van een eengezinswoning in zeven onzelfstandige woonruimten.
- Op 16 juni 2020 is de omgevingsvergunning van rechtswege verleend omdat niet binnen de wettelijke termijn op de aanvraag is beslist.

**Toetsingskader**

Bestemming (bijlage 1)

Op de locatie Balatonmeerlaar ■ geldt het bestemmingsplan De Aker (20-04-2016) met de bestemming Wonen-1 (artikel 16). Het begrip wonen wordt als volgt toegelicht bij artikel 1.82 "Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn".

*Hiermee kunnen we vaststellen dat het omzetten van één zelfstandige woning naar 7 onzelfstandige woonruimten niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. De aanvraag voor een omgevingsvergunning handelen in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van het omzetten van een eengezinswoning in onzelfstandige woonruimten had niet behandeld hoeven worden.*

Omgevingsvergunning met kenmerk NW20-10824 (bijlage 2)

*Op 21 maart 2020 op het adres een aanvraag voor een vergunning kamerverhuur (omzettingsvergunning) is gedaan en op 12 mei 2020 een omgevingsvergunning is verleend voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zeven onzelfstandige woonruimten.*

## De bezwaren

Samengevat komen de volgende bezwaren naar boven:

- Bezwaarde geeft aan er geen inhoudelijke beoordeling op woon en leefklimaat plaats heeft gevonden op de van rechtswege verleende vergunning.

*Op zich is dit juist, de vergunning is (helaas) van rechtswege ontstaan. Voor deze woning is al eerder een vergunning afgegeven in het kader van het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar zeven onzelfstandige woonruimten – zie kenmerk NW20-10824 (bijlage 2).*

- Bezwaarde geeft aan dat deze vergunning mogelijk niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

*Ik ben een andere mening toegedaan. Er wordt in het bezwaar ook geen verdere argumentatie gegeven waarom het niet zou voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dus ik kan hier verder moeilijk op in gaan. Daarnaast wordt wonen gedefinieerd binnen het bestemmingsplan artikel 1.82 "Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn".*

- Bezwaarde stelt dat de woonruimtes bewoond zouden worden door studenten en dat dit zou kunnen leiden tot verminderde sociale samenhang in de wijk en overlast.

*Ik weet niet waar dit op is gebaseerd? In de eerdere aanvraag voor Balatonmeerlaan 5 is in bijlage 7 een motivatie opgenomen met betrekking tot de doelgroep toekomstige bewoners. Hierin wordt gesproken over een co-living woonconcept bedoeld voor jonge academici, artsen in opleiding en jonge werkenden en expliciet niet over studenten.*

## Conclusie

Dit alles neemt niet weg dat ik het feit betreur dat deze vergunning van rechtswege is afgegeven. Het was beter geweest als hier het reguliere proces was doorlopen, desalniettemin had het doorlopen van dit proces mijn inziens niet geleid tot een andere uitkomst en lijkt het mij niet opportuun om de vergunning in te trekken of te weigeren.