

#### **Bijlage 4:**

**Reactie de heer [REDACTED] op het aanvullende ruimtelijke advies van de afdeling Ruimte & Duurzaamheid.**

**Per e-mail 26 januari 2021**

Na het bekijken van de motivatie het volgende.

Ik ben nog steeds van mening dat de gemeente niet heeft voldaan aan onderstaande punten.

Voldoen aan:

Algemene wet bestuursrecht

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen over besluiten

Afdeling 3.2. Zorgvuldigheid en belangenafweging

Artikel 3:2 Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:4

1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.

2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Hoofdstuk 3. Algemene bepalingen over besluiten

Afdeling 3.7. Motivering

Artikel 3:46 Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

De gemeente heeft mijn inziens onvoldoende rekening gehouden met de leefomgeving en onderzoek gedaan.

Er zijn namelijk binnen het bouwblok van 8 woningen binnen een groter appartementen complex al 2 woningen omgezet dat is al 25%.

Gevolg daarvan is ook dat het in strijd gaat werken met de Structuurvisie die genoemd wordt daarin staat "*Om variatie en creativiteit in de stad te behouden en monotone woonwijken te vermijden*".

In de genoemde Woonagenda staat dat voor Nieuw west geldt 2. *Verbetering van de leefbaarheid*.

Expats hebben vaak een andere cultuur, wonen er vaak maar tijdelijk en hebben daarom weinig oog voor hun omgeving en woning, weten vaak niet hoe algemene afspraken werken in de buurt (denk aan hoe vuil aan te bieden, wanneer moet je stil zijn enz.).

Kortom zij hebben eerder een nadelige dan positieve invloed op de woonomgeving.

Hier leest u ook dat de leefbaarheid door lage sociale samenhang in Nieuw West al erg laag is, <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2020/10/Prettig-wonen-over-leefbaarheid-en-duurzaamheid.pdf>

Er staat in de motivatie: *Daartoe is van belang dat niet aannemelijk is dat bewoning in de vorm van woningdeling door 4 personen meer geluidsoverlast veroorzaakt dan de bewoning door een gezin, die planologisch al was toegestaan.*

Er zijn al gerechtelijke uitspraken waaruit het tegendeel blijkt, lees deze zin uit een gerechtelijke uitspraak (pikant detail dit was ook tegen de gemeente Amsterdam).

*De rechtbank is van oordeel dat de stelling van het college dat het gebruik voor **kamerverhuur** niet wezenlijk intensiever is dan het gebruik voor één huishouden niet houdbaar is, mede in het licht van de vaste rechtspraak van de AbRS op dit gebied. De rechtbank verwijst in dit kader naar de uitspraken van 3 juni 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:175) en 23 oktober 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:1669). In deze uitspraken is overwogen dat het aantal bewoners van een pand dat voor **kamerverhuur** is bestemd ruimtelijk relevant kan worden geacht voor en van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Daarnaast kan uit deze uitspraken worden afgeleid dat een ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen de bewoning van een woning door een huishouden en door een niet-huishouden.*

Te vinden onder deze link:

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBZWB:2015:6971&showbutton=true&keyword=leefomgeving&keyword=kamerverhuur>

Ik vind het stuitend dat op geen enkele wijze de omwonenden worden meegenomen in het besluit dat wordt genomen, erger nog het besluit wordt genomen en vervolgens kom je als bezwaarmakende in de positie dat het stadsdeel haar besluit gaat verdedigen (ten voordele van de vergunninghouder) i.p.v. belangenafweging van beide partijen.

Ook blijf ik nog steeds van mening dat afwijken van een bestemmingsplan (in dit geval voor verkamering) een uitzondering zou moeten zijn, echter blijkt dat de gemeente Amsterdam er een gewoonte van maakt.

Bewoners van een gebied moeten een bepaalde zekerheid hebben van wat ze van dat gebied kunnen verwachten lijkt mij en niet dat dat door allerlei invloeden (lees visie lees woonagenda) zomaar massaal aangepast kan worden. De gemeente moet dan bestemmingsplannen aanpassen en aan de bewoners voorleggen.

Als laatste ik zie geen noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken, de woning kan prima verhuurd worden zonder verkamering.