

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2011 – Nr. 82.

VRAGEN van de Stadspartij van mevrouw A.M.J. Riemersma betreffende illegale exploitatie B&B.
(Binnengekomen: 13 oktober 2011)

Aanvankelijk is voor de exploitatie van een B&B aan de Rijksweg 10A door het college zowel een exploitatie- als een bouwvergunning (voor een verbouwing) verleend.

Beide vergunningen sneuvelden in een procedure voor de voorzieningrechter., aangespannen door de directe burens van Rijksweg 10A. De eerste vergunning werd herroepen, de tweede werd vernietigd.

De gemeente kan volgens de uitspraak van de voorzieningenrechter opnieuw beslissen op nieuwe aanvragen.

Intussen houdt de exploitant echter de B&B gewoon in bedrijf.

Ook volgens het advies van de ombudsman op basis van gegronde klachten van de directe burens, zou het bedrijf zijn werkzaamheden moeten staken in afwachting van een deugdelijk traject van vergunningverlening: er zou alsnog een bouwaanvraag kunnen worden ingediend en ontheffing van het bestemmingsplan kunnen worden aangevraagd.

Onze fractie vraagt zich hoe het kan dat dit bedrijf zonder vergunning de exploitatie voortzet en heeft de volgende vragen:

1. Heeft de gemeente het verbod op exploitatie van de bewuste B&B gehandhaafd?
Zo ja, waarom wordt het bedrijf dan feitelijk onbelemmerd voortgezet?
Zo nee, waarom niet?
2. Hoe hoog acht het college de kans dat eventuele nieuwe aanvragen voor de bouw- en exploitatievergunning wel worden toegekend?
Indien die kans mocht bestaan, welke voorwaarden gaat u daaraan verbinden?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 1 november 2011.

Inleiding.

Aan de Rijksweg 10a te Groningen is een kleinschalige pensionvoorziening ("Bed & Breakfast") gevestigd. Naar aanleiding van een klacht is gebleken dat deze voorziening niet de juiste vergunningen had. College en burgemeester hebben vervolgens op aanvraag de benodigde vergunningen verleend.

Bij de rechter is daartegen een voorlopige voorziening gevraagd. In juni 2011 heeft de rechtbank een uitspraak gedaan. Daarbij heeft de rechter het besluit over de bouwvergunning vernietigd, het besluit over de exploitatievergunning herroepen en opgedragen opnieuw op de aanvragen te beslissen. De rechter achtte de besluiten onvoldoende gemotiveerd en viel ook over het bestaan van in het verleden voor de woning gerealiseerde buitentrapp op het achtererf. De uitspraak geeft inhoudelijk geen aanleiding aan te nemen dat de benodigde vergunningen helemaal niet zouden kunnen worden verleend. De voorziening wordt bovendien in het kader van de aanstaande bestemmingsplanwijziging positief bestemd.

Wij zijn het om diverse redenen niet eens met de uitspraak van de rechter en we hebben dan ook hoger beroep aangetekend.

Na de uitspraak is de pensionvoorziening door de aanvraag, na een aanvankelijk algehele sluiting, vrijwillig teruggebracht tot een Bed & Breakfast-voorziening van een omvang die past binnen het geldende beleid.

Vooruitlopend op het hoger beroep hebben het college en de burgemeester, zoals door de rechtbank was opgedragen, inmiddels opnieuw op de aanvraag beslist. De vergunningen zijn opnieuw verleend waarbij op alle punten aan de kritiek van de rechter op de eerdere besluitvorming is tegemoet gekomen.

Inhoudelijk geldt daarbij dat wij deze kleinschalige pensionvoorziening op deze locatie aanvaardbaar en wenselijk achten. Het pand ligt op één pand na behoorlijk vrij van de omliggende bebouwing. In economische zin is de locatie geschikt voor een goedkopere pensionvoorziening. Er kunnen ook kleine groepen terecht, op relatief korte afstand van het centrum. Deze vorm van overnachtingsvoorziening voorziet in een duidelijke behoefte van bezoekers van de stad. In de stad zijn niet veel plekken waar een dergelijke voorziening ontwikkeld kan worden.

In de belangenafweging zijn de ruimtelijke effecten van het plan op de directe omgeving uiteraard meegenomen. Er zijn echter geen aanwijzingen dat de exploitatie onevenredige overlast zal veroorzaken. Er wordt ook voldaan aan alle (milieu)normen die ten aanzien van een dergelijke voorziening gelden.

1. Nee. Voor handhaving wordt niet gekozen omdat dat in strijd zou zijn geweest met ons beleid "Aan woonbestemming ondergeschikte horeca". Ook los daarvan is handhaving juridisch niet toegestaan wanneer legalisatie mogelijk en aanstaande is. Dat is hier het geval omdat vergunningverlening aanstaande was én omdat het komende bestemmingsplan deze functie positief bestemt.

In de periode direct na de rechterlijke uitspraak, toen wij ons beraadden op de strekking van de uitspraak, heeft de aanvrager op ons verzoek wel vrijwillig zijn activiteiten beperkt. De pensionvoorziening is eerst korte tijd geheel gesloten geweest. Daarna zijn de twee kamers op de benedenverdieping weer vrijgegeven voor exploitatie. Een dergelijke, beperkte voorziening is immers in overeenstemming met genoemde gemeentelijk beleid, dat dergelijke voorzieningen overal in de stad toestaat.

Inmiddels zijn op 12 oktober 2011 alle benodigde vergunningen verleend. Sindsdien valt er dus niets te handhaven.

2. Die kans is 100%. Inmiddels zijn immers op 12 oktober 2011 alle benodigde vergunningen verleend, overigens niet op basis van nieuwe aanvragen, maar op basis van de bestaande. Alleen voor een in het verleden zonder bouwvergunning gerealiseerde buitentrap aan de achterzijde van het pand is een nieuwe aanvraag gedaan.

Aan de exploitatievergunning is de voorwaarde verbonden dat huisregels moeten worden opgesteld "*... omtrent het gebruik van de buitenruimte en inrit. Dit om de nadelige effecten van het gebruik daarvan voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken*". Deze voorwaarde maakt het eenvoudig om de exploitant aan te spreken en eventueel te handhaven indien onverhoopt sprake zou zijn van overlast. Uiteraard gelden voor de aanvrager daarnaast ook de op grond van de Wet milieubeheer geldende regels ter beperking van hinder.