

Wijzigingsbesluit van de Beleidsregels Kamerverhuur 2021

Het college van burgemeester en wethouders, 15 april 2025

Gelet op:

- het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur,
- artikel 3.1.2, tweede lid onder a, Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- artikel 2.1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 en sub 2 Wet op de algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) j°. bijlage II, artikel 4 lid 9 en lid 11 Besluit omgevingsrecht (Bor), en artikel 2.12 lid 1 onder d van de Wabo
- Titel 4.3 artikel 4:81 en verder Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Besluit

Vast te stellen de volgende wijziging van de Beleidsregels Kamerverhuur 2021.

Artikel 1

De Beleidsregels Kamerverhuur 2021 worden als volgt gewijzigd:

A. Hoofdstuk 1 Begrippen, Artikel 1 Begrippen, lid 1, wordt aangepast naar:

1. *Akoestische onderbouwing*: een onderbouwing van de aanwezigheid van voldoende geluidwering voor contactgeluid en luchtgeluid gebaseerd op
 - a. een meting die voldoet aan NEN5077 en/of,
 - b. een berekening conform NEN-EN 12354 deel 1, 2, 3, 4 en 6 en/of
 - c. een bepaling op basis van de kengetallen zoals toegepast in softwarepakketten zoals DGMR Geluidwering-gevels, Directivity of aantoonbaar gelijkwaardig.

Daar waar bepalingen/metingen worden aangevuld met berekening, volgen de rekenregels uit NEN-EN 12354 deel 1, 2, 3, 4 en 6; Omgevingsregeling bijlage IVh en artikel 6.6. In afwijking van deze rekenregels is zowel een berekening in terts dan wel octaafbanden toegestaan waarbij de rekenresultaten gelden voor de octaafbanden van 63Hz tot 2 Khz dan wel de hierbinnen vallende tertsbanden. Berekeningen dienen voorzien te zijn van een onderbouwing op basis van tekeningen, fotomateriaal, (kern)boringen of gelijkwaardig.

B. Hoofdstuk 2 Regels, artikel 2.1 Woon- en leefklimaat, lid 5 komt te luiden:

5. er sprake is van onaanvaardbare geluidhinder. Dat is het geval als uit de akoestische onderbouwing blijkt dat, ook na het treffen van maatregelen, niet aan de volgende voorwaarden kan worden voldaan:
 - a. Het bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet kleiner dan 52 decibel (dB).
 - b. Het bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet groter dan 54 dB.

C. Onder de toelichting, Hoofdstuk 2, artikel 2.1 lid 5 worden de laatste drie alinea's verwijderd;

De te treffen maatregelen in het te verkameren (deel van een) gebouw zijn situatie afhankelijk. Bij woningen, gebouwd na 1992 is het mogelijk dat weinig tot geen maatregelen nodig zijn.

In situaties met slechts houten woningscheidende vloerconstructies, zullen naar alle waarschijnlijkheid zeer ingrijpende aanpassing nodig zijn.

Het akoestisch onderzoek mag rekenkundig (modelmatige prognose berekening) en/of middels metingen in situ verricht worden.

Artikel 2

De inwerkingtreding te bepalen op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld d.d. 15 april 2025.

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

de gemeentesecretaris

A.P.W. van de Klift

de burgemeester

H.M.F. Bruls