



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het noodzakelijk is om het volgende voorbereidingsbesluit te nemen "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten 2022";
- er een paraplubestemmingsplan voor dezelfde problematiek zal worden vastgesteld door uw Raad, volgens de huidige planning, in de raadsvergadering van 2 juni 2022, namelijk het bestemmingsplan "Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoenarbeiders e.a.", en dat het onderhavige voorbereidingsbesluit vervalt op het moment waarop het genoemde bestemmingsplan in werking treedt (artikel 3.7, lid 6 Wro);

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2022, nr. 397 ;

gelet op:

- artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

besluit:

- a. een voorbereidingsbesluit te nemen "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten 2022", voor het gehele grondgebied van de gemeente, zoals het gebied is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met het identificatienummer NL.IMR0.0302.VB00012-vg01 (zie bijlage 1 bij dit voorbereidingsbesluit), en verder wordt voor de van toepassing zijnde bestemmingen verwezen naar de lijst van de vigerende bestemmingsplannen (zie bijlage 2 bij dit voorbereidingsbesluit). Dit voorbereidingsbesluit wordt genomen ter voorbereiding op de vaststelling van het in procedure zijnde (paraplu-)bestemmingsplan.
- b. dat, naast de wettelijke regels van artikel 3.3 Wabo met betrekking tot de aanhoudingsplicht van aanvragen, die betrekking hebben op het onderwerp van het voorbereidingsbesluit, en die betrekking hebben op de activiteiten, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. of b. Wabo, er op grond van artikel 3.7, lid 4 Wro met dit voorbereidingsbesluit aanvullende regels worden vastgesteld, zoals verwoord onder de letters c. en d. van dit voorbereidingsbesluit.
- c. bestemming(en) Wonen, aanvullende regels:

1. dat de hiernavolgende bepalingen gelden in aanvulling op de reeds bestaande regels van de vigerende bestemmingsplannen, volgens de bijgaande lijst van bestemmings-plannen (zie bijlage 2), ten aanzien van de bestemming(en) Wonen, en ook daar waar de bestemming/functie "wonen" volgens de bestemmingsomschrijving is toegestaan, zoals bijvoorbeeld bij de bestemming(en) Centrum, bij de bestemming(en) Gemengd, bij de bestemming(en) Dienstverlening, bij de bestemming(en) Detailhandel, en bij de bestemming(en) Horeca;
 2. te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is, het binnen de bestemming Wonen verboden is om een woning en/of woonhuis en/of woongebouw en/of een wooneenheid om te zetten in onzelfstandige bewoning en deze als zodanig te gebruiken;
 3. dat van onzelfstandige bewoning sprake is wanneer personen geen gezamenlijk zelfstandig huishouden voeren en dus de bewoning niet als een afzonderlijk huishouden kan worden aangemerkt;
 4. dat de begripsbepaling van een woning is: "een complex van ruimten dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van een afzonderlijk huis-houden";
 5. dat de begripsbepaling van een woonhuis is: "een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat";
 6. dat de begripsbepaling van een woongebouw is: "een als zodanig ontworpen en gerealiseerd gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden";
 7. dat de begripsbepaling van een wooneenheid is: "een complex van ruimten in een woning dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een afzonderlijk huishouden";
 8. dat de begripsbepaling van een huishouden is: "een verzameling van een of meerdere personen die samen een zelfstandig huishouden vormen dat zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid";
 9. dat bij omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgeweken van het in besluitonderdeel c.2. genoemde verbod, indien een omzetting naar onzelfstandige bewoning van een woning, en/of een woonhuis, en/of een woongebouw, en/of een wooneenheid, naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, en niet leidt tot strijd met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen;
- d. bestemming(en) Horeca, en bestemming(en) Recreatie, aanvullende regels:
1. dat de hiernavolgende bepalingen gelden in aanvulling op de reeds bestaande regels van de vigerende bestemmingsplannen, volgens de bijgaande lijst van bestemmingsplannen (zie bijlage 2), ten aanzien van de bestemming(en) Horeca en de bestemming(en) Recreatie (recreatieve voorzieningen, zoals een kampeerterrein, een hotel, een pension, een vakantie- en conferentiecentrum, een vakantieboerderij, een recreatiewoning) en de bestemmingen Recreatie-Bungalowpark, Recreatie-Gemengd terrein en Recreatie-Kampeerterrein;

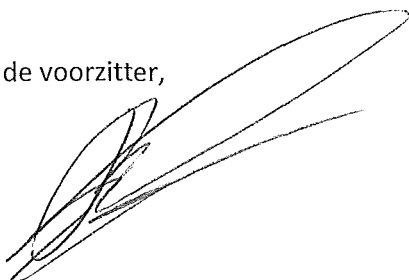
2. te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is, binnen de bestemming(en) Recreatie (recreatieve voorzieningen, zoals een kampeerterrein, een hotel, een pension, een vakantie- en conferentiecentrum, een vakantieboerderij, en een recreatiewoning) en de bestemmingen Recreatie-Bungalowpark, Recreatie-Gemengd terrein en Recreatie-Kampeerterrein, het verboden is om een gebouw met de bestemming/functie hotel te wijzigen in logies voor seizoensarbeiders en/of arbeidsmigranten;
 3. te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is, het binnen de bestemming(en) Recreatie (recreatieve voorzieningen, zoals een kampeerterrein, een hotel, een pension, een vakantie- en conferentiecentrum, een vakantieboerderij, een recreatiewoning), en de bestemmingen Recreatie-Bungalowpark, Recreatie-Gemengd terrein en Recreatie-Kampeerterrein, het verboden is om een gebouw met een andere re-creatieve voorziening/functie dan hotel te wijzigen in logies voor seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten;
 4. te bepalen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is, binnen de bestemming(en) Horeca het verboden is om een gebouw met deze bestemming te wijzigen in logies voor seizoensarbeiders en/of arbeidsmigranten;
 5. dat de begripsbepaling van horeca is: "het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, met uitzondering van logies ten behoeve van seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten";
 6. dat de begripsbepaling van seizoenarbeider is: "werknemer die in een periode van grote arbeidsbehoefte tijdelijk op een (agrarisch) bedrijf werkzaam is";
 7. dat de begripsbepaling van arbeidsmigrant is: "werknemer uit het buitenland die als doel heeft tijdelijke arbeid te verrichten en inkomen te verwerven in Nederland";
 8. dat bij omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders kan worden afgeweken van de in de besluitonderdelen d.2, d.3, en d.4. genoemde verboden, indien een omzetting naar logies voor seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, en niet leidt tot strijd met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen;
- e. dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van de bekendmaking van de terinzagelegging van dit voorbereidingsbesluit.

JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering
Van 28 april 2021,

de griffier,

de voorzitter,



20-4-22

afdeling van
onder hoofd
in de gemeente
Nunspeet

Raadsvoorstel

37506



Agendapunt:	14
Nummer:	397
Datum college:	26 april 2022
Raadsvergadering:	28 april 2022
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	n.v.t.
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Vorbereidingsbesluit "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten 2022".

Voorstel

1. een voorbereidingsbesluit te nemen "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten 2022", voor het gehele grondgebied van de gemeente, zoals het gebied is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met het identificatienummer NL.IMRO.0302.VB00012-vg01 (zie bijlage 1 bij het voorbereidingsbesluit), en verder wordt voor de van toepassing zijnde bestemmingen verwezen naar de lijst van de vigerende bestemmingsplannen (zie bijlage 2 bij het voorbereidingsbesluit). Dit voorbereidingsbesluit wordt genomen ter voorbereiding op de vaststelling van het in proedure zijnde (paraplu-)bestemmingsplan.
2. dat, naast de wettelijke regels van artikel 3.3 Wabo met betrekking tot de aanhoudingsplicht van aanvragen, die betrekking hebben op het onderwerp van het voorbereidingsbesluit, en die betrekking hebben op de activiteiten, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. of b. Wabo, er op grond van artikel 3.7, lid 4 Wro met dit voorbereidingsbesluit aanvullende regels worden vastgesteld, zoals verwoord onder de letters c. en d. van het voorbereidingsbesluit.
3. dat het voorbereidingsbesluit, zoals bij 1. genoemd, in werking treedt met ingang van de dag van de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorbereidingsbesluit.

Geachte raad,

Inleiding

Op 28 januari 2021 is er door uw Raad het eerste voorbereidingsbesluit "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten" genomen. Dit voorbereidingsbesluit gold vanaf 29 januari 2021 voor 1 jaar, dus tot en met 28 januari 2022. Mede om de voorbereidingsbescherming te laten bestaan werd het ontwerp van het "Paraplubestemmingsplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a." ter inzage gelegd in de periode van 26 januari tot en met 8 maart 2022. Dit bestemmingsplan dient, om de voorbereidingsbescherming te doen voortduren, uiterlijk op 31 mei 2022 te worden vastgesteld. Dit is niet mogelijk omdat er in de maand mei geen raadsvergadering is, uw Raad vergadert immers op 2 juni 2022. Om te

voorkomen dat er een (korte) periode geen voorbereidingsbescherming aanwezig is wordt uw Raad voorgesteld om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Argumenten/overwegingen

Er zijn hier en daar problemen bij de bewoning van de (reguliere) woningen in de gemeente Nunspeet waarbij een aantal woningen niet wordt bewoond door een (zelfstandig) huishouden maar waarbij deze woningen "onzelfstandig" worden bewoond. Van "onzelfstandige bewoning" is sprake wanneer personen, die in een woning wonen, geen gezamenlijk zelfstandig huishouden voeren en dus de bewoning niet als een afzonderlijk huishouden kan worden aangemerkt. Hierbij kan worden gedacht aan het bewonen van woningen door studenten of jongeren of ook door seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten. Indien dit niet met een vergunningstelsel in de bestemmingsplannen wordt gereguleerd, kunnen er ongewenste situaties ontstaan door hinder vanwege het parkeren, geluidsoverlast, en anderszins. Dergelijke situaties dienen in de toekomst zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Er dient daarom beter geborgd te worden dat over het algemeen woningen worden gebruikt waarvoor deze bestemd zijn, namelijk voor de huisvesting van huishoudens, dat wil zeggen, volgens de gangbare definitie "een verzameling van een of meerdere personen die samen een zelfstandig huishouden vormen dat zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid".

Ook met betrekking tot logies van arbeidsmigranten in andere gebouwen en bouwwerken dan woningen, bijvoorbeeld in gebouwen met een horecafunctie of in gebouwen en bouwwerken/voorzieningen met een recreatieve functie dienen nadere regels te worden gesteld. Met duidelijkheid over de toelaatbaarheid van huisvesting van arbeidsmigranten kunnen onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting, ruimtelijk ongewenste situaties, en problemen in de woonomgeving, zo veel mogelijk worden voorkomen. Vanwege de problematiek, die hierboven is geschetst, is het nemen van een voorbereidingsbesluit een goed middel om onwenselijke situaties te voorkomen.

Hotels en (andere) recreatieve voorzieningen kunnen in principe niet worden gebruikt voor logies voor seizoenarbeiders en arbeidsmigranten. Ook dit gebruik wordt met het onderhavige voorbereidingsbesluit tegengegaan.

Om bovengenoemde redenen wordt uw Raad voorgesteld om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen "Om onzelfstandige bewoning van woningen tegen te gaan / en voor het uitsluiten van logies t.b.v. seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten 2022". Dit, ter voorbereiding op de vaststelling van het paraplubestemmingsplan dat wordt voorbereid voor het gehele grondgebied van de gemeente, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met het identificatienummer NL.IMR0.0302.VB00012-vg01 (zie bijlage 1 bij het concept-voorbereidingsbesluit). Nadat het voorbereidingsbesluit is genomen, zal het (paraplu-)bestemmingsplan worden vastgesteld waarin de problematiek met betrekking tot "onzelfstandige bewoning", en met betrekking tot het gebruik voor logies ten behoeve van seizoenarbeiders en/of arbeidsmigranten, definitief kan worden geregeld. Dit is het "Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoenarbeiders e.a."

In het voorbereidingsbesluit zijn, naast het eigenlijke voorbereidingsbesluit waarmee op grond van artikel 3.3 van de Wabo bouwplannen kunnen worden aangehouden, tevens op grond van

artikel 3.7, lid 4 Wro aanvullende regels opgenomen, waarmee wordt voorkomen dat gebieden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de aan die gebieden gegeven bestemmingen. Daarom kan bij het voorbereidingsbesluit worden bepaald dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen. Om deze redenen wordt voorgesteld om in het onderhavige voorbereidingsbesluit aanvullende regels te doen vaststellen voor de bestemming(en) Wonen in de bestemmingsplannen van de gemeente. Deze aanvullende regels voor de bestemming(en) Wonen worden bij punt c. van het voorbereidingsbesluit weergegeven. In punt d. zijn de aanvullende regels weergegeven die in het voorbereidingsbesluit worden opgenomen met betrekking tot de bestemming(en) Horeca en de bestemming(en) Recreatie. Voor de volledige uitwerking van de aanvullende regels verwijzen wij naar het bijgaande concept-raadsbesluit, het concept-voorbereidingsbesluit.

Standpunt commissie Ruimte en Wonen

Vanwege de spoedeisendheid van het onderwerp kon dit voorstel niet in de commissie Ruimte en Wonen, tijdens haar vergadering van 11 april 2022, aan de orde worden gesteld.

Stukken ter inzage

Geen.

Bijlage(n)

1. (concept-)raadsbesluit (voorbereidingsbesluit).
2. bijlage 1 bij het voorbereidingsbesluit (verbeelding in pdf-format met identificatienummer NL.IMRO.0302.VB00012-vg01).
3. bijlage 2 bij het voorbereidingsbesluit (overzicht van de vigerende bestemmingsplannen waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft).

JVDN

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

