

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ontwerpbestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerverhuur en Toeristische verhuur

VERSIE 25 MEI 2021

Op 23 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (het '**College**') bekend gemaakt dat het ontwerp paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerverhuur en Toeristische verhuur (het '**Bestemmingsplan**') van 1 april 2021 tot en met 13 mei 2021 ter inzage ligt.

In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Hierna volgt allereerst een algemene reactie, waarna per zienswijze een korte samenvatting en een beantwoording volgt. Reclamanten hebben geen gebruik gemaakt van een mondelinge toelichting op de zienswijze.

Algemeen

In het paraplubestemmingsplan wordt een verbod ingesteld voor woningsplitsing en kamerverhuur. Met een omgevingsvergunning kan van dat verbod worden afgeweken. Voor toeristische verhuur wordt geregeld dat binnen de gemeente Zaanstad maximaal 4 personen gebruik mogen maken van een Bed & Breakfast of particuliere vakantieverhuur. In artikel 5 van het paraplubestemmingsplan zijn de vrijstelling- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. In dit artikel wordt een koppeling gemaakt met de Huisvestingsverordening Zaanstad 2021 of rechtsopvolgers hiervan, waarin de vrijstelling- en afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Sinds 2018 heeft Zaanstad gecommuniceerd over het beleidsvoornemen met betrekking tot toeristische verhuur. Over het ontwerp paraplubestemmingsplan is tevens gecommuniceerd via de website van Zaanstad. De bij ons bekende Bed and Breakfasts en particuliere vakantieverhuurders zijn in de ontwerpfase persoonlijk geïnformeerd over de aankomende regelgeving en zijn in de gelegenheid gesteld om hierover vragen te stellen. Een aantal heeft dit gedaan. Voor een omwonende en voor een burenvereniging gaf het ontwerpbestemmingsplan aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente Zaanstad	Gevolgen voor bestemmingsplan
1.			
Reclamant 1	Reclamant geeft aan dat haar woning niet juist is opgenomen op de plankaart. Er is een omgevingsvergunning verleend, dus de woning moet volgens reclamant op de plankaart worden vermeld.	De woning valt onder de werking van dit paraplubestemmingsplan. De regels van dit plan gelden dus ook voor de woning van reclamant. Dat is tevens te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl . Het is juist dat de woning c.q. standplaats niet op de onderliggende kaart van ruimtelijkeplannen.nl is ingetekend. Dat kan te maken hebben met het inmeten via het Kadaster. Dit heeft echter geen gevolgen voor de werking van het	geen

		paraplubestemmingsplan en het bestemmingsplan Bedrijven Zuid.	
2.			
Reclamant 2	Reclamant geeft aan dat in de jachthaven Dukra een woonark is verbouwd, waardoor drie onzelfstandige woonruimtes zijn gecreëerd. Reclamant maakt zich grote zorgen dat er extra problematiek ontstaat voor het plangebied Oude Haven, waaronder de Russische Buurt. Daarom is reclamant van oordeel dat de regels van het paraplubestemmingsplan ook moeten gelden voor niet-grondgebonden woningen zoals woonschepen, woonarken en waterwoningen.	De regels zijn van toepassing op de functie 'wonen' en op een 'woning'. Onder een 'woning' wordt verstaan: Een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, niet zijnde kamerverhuur. Hieronder kunnen dus ook niet-grondgebonden woningen vallen. De betreffende woonark heeft de bestemming Waterwoonschepen. Ook op grond van het vigerende bestemmingsplan is kamerverhuur daar niet toegestaan. Reclamant kan een handhavingsverzoek indienen bij het college.	geen