

Nummer : 08-05.2013

Onderwerp : Facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen

Korte inhoud	: In de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Eemsmond blijken de begrippen woning en wonen niet altijd eenduidig. Het voorliggende facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen biedt hiervoor een uniforme regeling en vormt daarmee een basis om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik. Voorgesteld wordt om het facetbestemmingsplan vast te stellen.
--------------	---

Uithuizen, 28 maart 2013

AAN DE RAAD.

Inleiding

In de gemeente Eemsmond vigeren een groot aantal bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen bevatten verschillende gebruiksregels voor wonen. De begrippen woning en wonen zijn niet altijd eenduidig. Het voorliggende facetbestemmingsplan geeft een uniforme regeling en vormt daarmee een goede basis om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik. Daardoor kan de gemeente sturen op het gebruik van kamerverhuur, logies en pension.

Facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen

In januari 2012 heeft de raad reeds een voorbereidingsbesluit ten aanzien van de bestemming 'wonen' in alle bestemmingsplannen genomen. In dit voorbereidingsbesluit is eveneens een verbodsbepaling opgenomen voor het wijzigen van het gebruik van gronden en bouwwerken in kamerverhuur aan meer dan drie personen en het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf binnen de woonbestemmingen.

De werking van het voorbereidingsbesluit is overgenomen door het voorliggende facetbestemmingsplan. Een facetbestemmingsplan wil zeggen dat de herziening niet rechtstreeks is verwerkt in de verschillende onderliggende bestemmingsplannen, maar dat dit plan slechts een facet van deze plannen herziert. In de regels is aangegeven op welke bestemmingsplannen deze facetregeling van kracht is.

Het facetbestemmingsplan regelt o.a. dat onder wonen wordt verstaan:

- de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding; of
- de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

In de ontwerpversie van het facetbestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen welke betrekking heeft op de bestemmingsplannen 'Uithuizen dorpscentrum' en Uithuizerveelden dorpscentrum'. Deze afwijkingsbevoegdheid maakt kamerverhuur mogelijk tot

10 personen en komt overeen met de regeling zoals in de bestemmingsplannen Uithuizen dorpscentrum en Uithuizermeeden dorpscentrum is vastgesteld.

Aanvankelijk was de gedachte om de eerdergenoemde afwijkingsbevoegdheid in dit facetbestemmingsplan te continueren. Echter, het continueren van deze regeling zou betekenen dat er wederom geen eenduidige regeling voor kamerverhuur in de gemeente Eemsmond bestaat. Een ander punt is dat de gemeente in het kader van de genoemde afwijkingsbevoegdheid binnen 8 weken (eventueel verlenging met 6 weken) moet beslissen. Wordt niet tijdig beslist, dan is er sprake van een vergunning. In de praktijk zal naar verwachting (veel) meer tijd nodig zijn, omdat in veel gevallen eerst behoefte zal zijn aan nader onderzoek en een goede ruimtelijke onderbouwing.

Daarom verdient het bij nader inzien de voorkeur om deze afwijkingsbevoegdheid in artikel 5 (afwijkingsbevoegdheid voor kamerverhuur in Uithuizen en Uithuizermeeden) van het ontwerp-facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen te schrappen. Indien een verzoek om kamerverhuur aan de gemeente wordt gedaan dan kan de gemeente nog altijd via een uitgebreide procedure indien gewenst haar medewerking hieraan verlenen. Overigens zijn er voor een hotel/pension binnen de bestemming 'centrum' van Uithuizen en Uithuizermeeden wel mogelijkheden.

Voorgesteld wordt om het facetbestemmingsplan ambtshalve aan te passen in die zin dat artikel 5 (afwijkingbevoegdheid) vervalt.

Het ontwerp-facetbestemmingsplan heeft van vrijdag 18 januari 2013 tot en met donderdag 28 februari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan het voorstel.

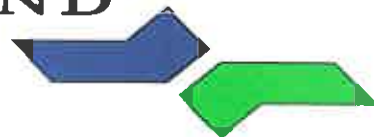
Voorstel

Voorgesteld wordt om het facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen vast te stellen met dien verstande dat artikel 5 (inzake de afwijkingsbevoegdheid voor kamerverhuur in Uithuizen en Uithuizermeeden) vervalt en de toelichting hierop wordt aangepast.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

B.L. Meijer, secretaris



Nummer 08-05.2013

De raad van de gemeente Eemmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
28 maart 2013;

Gelet op artikel 3.8 van de Wro

b e s l u i t:

het facetbestemmingsplan gebruiksregeling woonbestemmingen vast te stellen met dien verstande dat artikel 5 (inzake de afwijkingsbevoegdheid voor kamerverhuur in Uithuizen en Uithuizermeeden) vervalt en de toelichting hierop wordt aangepast.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eemmond,
gehouden op 11 april 2013.

De raad voorzitterd,

voorzitter,

griffier,