

Raadsvoorstel

Raadsvergadering:
Agendapunt: (nummer)

Portefeuillehouder: 3. Weth. G. Knol.
Portefeuille: Ruimtelijke Ontwikkeling
Voor informatie: Wietske Weis, telefoonnummer 14038, w.weis@zwartewaterland.nl
JOIN-nr.: 20.481

Bijlage(n): Paraplubestemmingsplan Wonen

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp "Paraplubestemmingsplan Wonen".

Voorstel:

1. Het ontwerp Paraplubestemmingsplan Wonen zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0074-OW01 ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. juli 2019.
2. De gemeenteraad voorstellen om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp

Het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp "Paraplubestemmingsplan Wonen".

Voorstel

1. Het ontwerp "Paraplubestemmingsplan Wonen" zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0074-OW01 ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. juli 2019.
2. De gemeenteraad voorstellen om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Samenvatting

Het voorliggende "Paraplubestemmingsplan Wonen" is bedoeld om een planologisch kader te bieden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gehele gemeente.

Aanleiding

Op 10 september 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit 'Wonen' genomen. Hiermee wil de raad wil meer grip houden op de huisvesting van o.a arbeidsmigranten. Dit om de druk op de woningmarkt en eventuele overbewoning en/of overlast te voorkomen. Gedurende de termijn van één jaar waarin het voorbereidingsbesluit van toepassing is, er een stop gezet op de verdere toename van het aantal woningen dat wordt ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten totdat er een nieuw planologisch kader is. Binnen de termijn van een jaar is het ontwerp Paraplubestemmingsplan Wonen ter inzage gelegd.

Het ontwerp "Paraplubestemmingsplan Wonen" heeft vanaf 7 juli 2021 voor zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder zijn zienswijze kon inbrengen. Er zijn geen zienswijze ingebracht op het

ontwerpplan. De laatste stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan heeft de wettelijke voorbereidingsprocedure doorlopen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.8) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4) zijn van toepassing op de voorbereiding van een bestemmingsplan. De Vooroverlegpartners zijn geïnformeerd over het plan. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen van 7 juli 2021 t/m 17 augustus 2021.

1.2 Er zijn geen zienswijze ingebracht op het ontwerpplan

Gedurende de termijn dat het ontwerpplan voor een ieder ter inzage lag zijn er geen zienswijze inbracht. Het voorstel is dan ook om het Ontwerp "Parapluplanbestemmingsplan Wonen" ongewijzigd vast te stellen.

1.3 Met de vaststelling van het Parapluplan Wonen is er een actueel planologisch kader voor de huisvesting voor arbeidsmigranten

Het Parapluplan ziet toe dat:

- met betrekking tot het gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen van meer dan één huishouden niet (meer) bij recht toe te staan;
- Onder 'wonen' wordt verstaan het gehuisvest zijn in een woning;
- Onder 'woning' wordt verstaan een samenhangend complex van ruimte bestemd en geschikt voor huisvesting van één huishouden;
- Onder 'duurzaam gemeenschappelijke huishouding' wordt verstaan een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die enkel het gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen;
- Het verboden is bouwwerkzaamheden te verrichten die ertoe leiden dat een woning geschikt dan wel beter geschikt wordt gemaakt voor bewoning door meer dan één huishouden;
- Onder niet toegestaan gebruik van een woning in ieder geval wordt verstaan de bewoning door meer dan één huishouden;
- Dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod mits is aangetoond dat de huisvesting in overeenstemming is met het vastgestelde beleid c.q. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad.
- Onder niet toegestaan gebruik van een woning wordt in ieder geval verstaan de bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding, zoals een groep van arbeidsmigranten die geen duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren of het gebruik van de woning als zorgwoning door personen met een zorgvraag (bijvoorbeeld psychische of lichamelijke zorg) die evenmin een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren.
- Het bevoegd gezag mag, met omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat een woning wordt gebruikt en verbouwd voor bewoning door meer dan één huishouden mits:
 - o is aangetoond dat de huisvesting in overeenstemming is met het vastgestelde beleid inzake het bewonen van gebouwen;
 - o een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en;
 - o belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad.
- Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.2 onder c, en een omgevingsvergunning verlenen indien op het bouwperceel en/of eigen erf niet in (voldoende) parkeergelegenheid is of zal worden voorzien, mits:
 1. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de bestaande parkeergelegenheid in het openbaar gebied;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
- niet meer dan 10% van de woningen in de (woon-) straat gebruikt wordt voor bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding

2.1 Er zijn geen kosten verbonden aan de uitvoering van onderhavig parapluplan

Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar

Kanttelingen

N.v.t.

Middeleninzet

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het "Paraplubestemmingsplan Wonen" ligt bij de gemeente.

Communicatie en participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan maken we bekend in de Stadskoerier, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan is na de vaststelling ook beschikbaar via de gemeentelijke website.

Planning

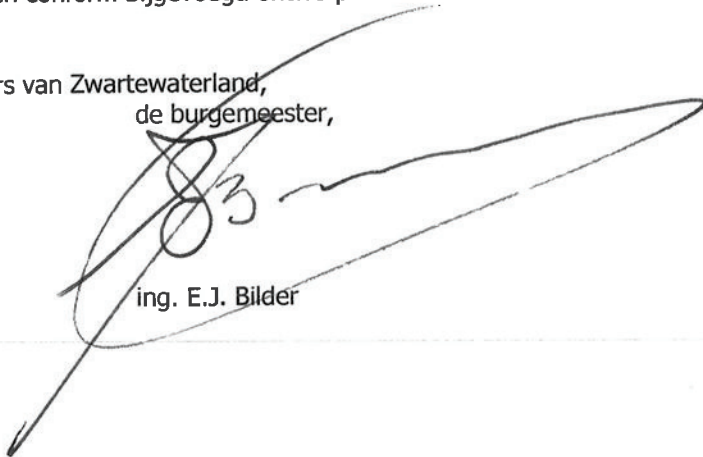
Na vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die aan kunnen tonen dat ze daartoe redelijkerwijs niet in staat waren, beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp raadsbesluit.

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



drs. D.S. Ruddijs



ing. E.J. Bilder

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende, dat het Paraplubestemmingsplan Wonen met de ID-code NL.IMRO.1896.BP0074-OW01 conform de wettelijke eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;

dat in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het een paraplubestemmingsplan betreft waarbij er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 9 september 2021;

Gezien het ontwerp "Paraplubestemmingsplan Wonen" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

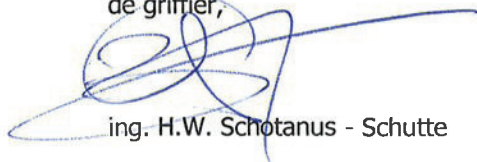
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.3 en artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het ontwerp Paraplubestemmingsplan Wonen zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0074-OW01 ongewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT versie d.d. juli 2019.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

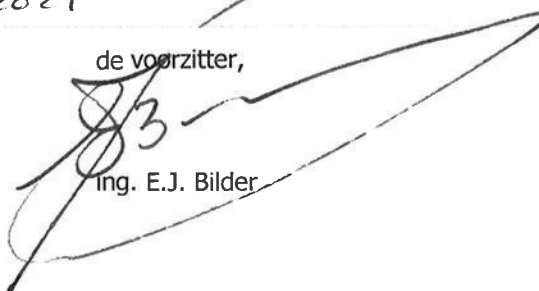
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van (datum). 14 oktober 2021

de griffier,



ing. H.W. Schotanus - Schutte

de voorzitter,



ing. E.J. Bilder