

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 25 april 2023

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en
Leefomgeving
Zaaknummer: Z/23/194184/DOC-23398249

Onderwerp: Definitief facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening kamergewijze verhuur

Korte samenvatting

Het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur hebben van 1 februari 2023 tot en met 14 maart 2023 ter inzage gelegen. Het facetbestemmingsplan en de beheersverordening zijn opgesteld om kamerverhuur binnen woonbestemmingen en bestemmingen met een bedrijfswoning tegen te gaan. Dit geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Eemsdelta. Voorgesteld wordt om het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur vast te stellen.

Aan de raad

Voorstel

1. Het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur met plancode NL.IMRO.1979.93BP-VGo1 vaststellen;
2. De facetbeheersverordening kamergewijze verhuur met plancode NL.IMRO.1979.94BV-VGo1 vaststellen.

Aanleiding

Op 24 januari 2023 heeft het college een besluit genomen om het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur ter inzage te leggen. Het facetbestemmingsplan en de beheersverordening zijn opgesteld om kamerverhuur binnen woonbestemmingen en bestemmingen met een bedrijfswoning tegen te gaan. Dit geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Eemsdelta.

Het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur hebben van 1 februari 2023 tot en met 14 maart 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op de plannen

Beoogd effect

De plannen zijn opgesteld om kamerverhuur binnen woonbestemmingen en bestemmingen met een bedrijfswoning tegen te gaan. Dit geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Eemsdelta.

Argumenten

Concentraties van kamerverhuur in woongebieden gaan gepaard met verschillende problemen. Zo leidt kamerbewoning tot woonverdichting en meer druk op de omgeving. Dit kan leiden tot aantasting van de woonkwaliteit van de omgeving. Een goede ruimtelijke ordening kan in het geding komen als het gaat om geluidsoverlast, overvolle containers, brandonveilige situaties en parkeeroverlast. Om dit tegen te gaan zijn het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur opgesteld.

Kamerverhuur kan ook ten koste gaan van de kansen van starters op de woningmarkt, maar hiervoor is mede de Huisvestingsverordening ontwikkeld. Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening zorgen, samen met de Huisvestingsverordening, voor behoud of bevordering van de leefbaarheid in wijken.

Kanttekeningen

Tegen de ontwerpplannen zijn geen zienswijzen ingediend. Het is voor belanghebbende mogelijk om tegen het vastgestelde raadsbesluit in beroep te gaan.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur door de gemeenteraad, zullen de plannen gepubliceerd worden op ruimtelijkeplannen.nl, via de Eemsbode en via officiële bekendmakingen. De plannen liggen dan voor een periode van zes weken ter inzage. Het is voor belanghebbenden mogelijk om in deze periode beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Toezicht en handhaving

Voor het toezicht en de handhaving op het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur is het volgende uitgangspunt van belang:

In het Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur en de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur zijn overgangsrechtbepalingen opgenomen. Omdat kamergewijze verhuur in de voorheen geldende bestemmingsplannen (met uitzondering van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam') niet verboden was, is het overgangsrecht zonder restricties van toepassing. Dit betekent dat het gebruik van bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van deze bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Daarnaast is het wel zo dat indien het gebruik na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Voor handhaving geldt nu dat in de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Groningen_Eemsdelta 2023 staat dat gehandhaafd wordt volgens een stappenplan. Dit stappenplan wordt aangehouden om te handhaven op illegale kamergewijze verhuur. Daarnaast is, om inzicht te krijgen in alle panden waar sprake is van kamergewijze verhuur, team Toezicht en handhaving bezig om een plan op te stellen. Mogelijke middelen hiervoor kunnen zijn:

- vergelijkingen op basis van BAG- BRP- en/of kadastrale informatie;
- meldpunt kamerverhuur (voorbeeld daarvan is de gemeente Enschede).

Dit plan wordt op het moment verder uitgewerkt.

Financiën

Bij het vaststellen van het plan zijn geen verdere kosten gemoeid.

Participatie

Het is voor belanghebbenden mogelijk om tegen het besluit beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter, er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Communicatie

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad, zal het plan gepubliceerd worden op ruimtelijkeplannen.nl, via de Eemsbode en via officiële bekendmakingen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Bijlagen regels -Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur
- Regels -Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur
- Toelichting -Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur
- Verbeelding - Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur
- Bijlage bij de regels -Facetbeheersverordening kamergewijze verhuur
- Illustratie -Facetbeheersverordening kamergewijze verhuur
- Regels -Facetbeheersverordening kamergewijze verhuur
- Toelichting -Facetbeheersverordening kamergewijze verhuur

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28-3-2023,

BESLUIT

1. Vaststellen van het facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur met plancode NL.IMRO.1979.93BP-VGo1;
2. Vaststellen van de facetbeheersverordening kamergewijze verhuur met plancode NL.IMRO.1979.94BV-VGo1.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 april 2023

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier