

Datum : 12 september 2023

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 678145

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'

Geachte raad,

Hierbij bieden wij uw raad ter vaststelling aan het bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'. In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen op grond waarvan nieuwe initiatieven ten behoeve van kamerbewoning niet zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning. Hiermee wordt voldaan aan het beleidsmatig uitgangspunt van de Huisvestingsvisie internationale werknemers.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

het bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23167KAMERBEWONI-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP23167KAMERBEWONI-VA01.dwg digitaal en in papieren vorm vast te stellen.

ARGUMENTEN

Inleiding

Naar aanleiding van controles in het kader van kamerbewoning in de gemeente Gennep blijkt dat in een aantal bestaande gevallen deze vorm van bewoning niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan, terwijl dat wel het uitgangspunt is van de Huisvestingsvisie internationale werknemers. Zodoende is dit bestemmingsplan opgesteld, waarin een regeling is opgenomen op grond waarvan nieuwe initiatieven ten behoeve van kamerbewoning niet zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Verhouding met het voorbereidingsbesluit

Vooruitlopend op deze thematische herziening is een voorbereidingsbesluit genomen op grond waarvan kamerbewoning niet mogelijk is in de periode tot inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Na de inwerkingtreding van dit plan komt het voorbereidingsbesluit van rechtswege te vervallen.



Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging van het plan zijn vijf zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van twee van deze zienswijzen, is het ontwerp-plan op drie ondergeschikte onderdelen verbeterd. Voor het overige hebben deze zienswijzen niet tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerp-plan geleid. De reactie op de zienswijzen alsmede de voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (zie bijlage).

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in het herstel van bestaande gebreken in de geldende bestemmingsplannen met betrekking tot kamerbewoning. Om die reden wordt voorgesteld om dit plan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Tegen dit plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor de inwoners van Gennep brengt dit bestemmingsplan mee dat nieuwe initiatieven ten behoeve van kamerbewoning aan banden worden gelegd. Dit komt de leefbaarheid in onze kernen ten goede.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Gezien de omvang van het bestemmingsplan is besloten geen voorontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen. Daarnaast worden de belangen van het Waterschap, de Provincie en het Rijk niet geraakt door dit bestemmingsplan. Daarom heeft met deze instanties geen vooroverleg plaatsgevonden.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad, in het huis-aan-huisblad de Maas- en Niersbode, de gemeentelijk website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van een zienswijze krijgen een afzonderlijke reactie met als bijlage de Nota van zienswijzen.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De procedure van terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en de mogelijkheid tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.



FINANCIËN

Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de bestaande ambtelijke capaciteit.

UITVOERING EN VERVOLG

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad, in het huis-aan-huisblad de Maas- en Niersbode, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep

De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. (concept) raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'.
2. Bestemmingsplan verbeelding 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'
3. Bestemmingsplan toelichting en regels 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'
4. Bijlage 1 Nota van Zienswijzen