

# **Nota van Zienswijzen**

## **Bestemmingsplan**

### **“Thematische herziening verbod kamerbewoning”**

Gemeente Gennep  
Versie: 29 augustus 2023

## **Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'**

### **Aanleiding**

Over het ontwerp bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning' (hierna: het bestemmingsplan) zijn 4 zienswijzen binnengekomen. In deze Nota van zienswijzen wordt gereageerd op deze zienswijzen.

### **Zienwijze indieners 1**

#### *Samenvatting zienswijze*

Indieners 1 geven aan dat zij zich zorgen maken over het gegeven dat in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is opgenomen op grond waarvan kamerbewoning mogelijk kan worden gemaakt. Indieners 1 hebben de ervaring dat kamerverhuur leidt tot een grote parkeerdruk, extra verkeersbewegingen, geluidsoverlast, beperkt contact (door taalbarrière) en snel wisselende bewoning, een slonzige uitstraling van de woningen, gedumpte afval en onbekende (telefonerende) mensen. Het huidige beleid van de gemeente geeft al overlast.

#### Reactie gemeente

De zienswijze van indieners 1 leidt niet tot de conclusie dat het plan moet worden aangepast. Het bestemmingsplan voorziet juist in een totaalverbod voor kamerbewoning voor de gehele gemeente. Door middel van een omgevingsvergunning kan weliswaar worden afgeweken van dit verbod, maar dit kan alleen op het moment dat er voldaan wordt aan de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning én dat het woon- en leefklimaat en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Aan de hand van dit beoordelingskader kan het college in een concreet geval beoordelen of een aanvraag tot kamerbewoning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De gevolgen van een eventuele ontwikkeling voor omwonenden, zoals door indieners genoemd, wordt hierin volledig afgewogen. Gelet hierop zien wij in de zienswijze van indieners 1 geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **Zienswijze indieners 2**

#### *Samenvatting zienswijze*

Indieners 2 geven aan dat zij in de omgeving reeds een aantal panden hebben waarin kamerverhuur plaatsvindt. Zij achten het onwenselijk dat deze mogelijkheid door middel van een omgevingsvergunning wordt uitgebreid. Kamerverhuur leidt tot extra parkeerdruk en overlast van claxonnerende auto's. Daarnaast stellen indieners dat de huurders, vanwege het kortstondige verblijf, niet geneigd zijn om de woning netjes te houden en ook niet zich aan de 'cultuur/normen van de buurt' te houden. Tot slot stellen indieners dat toepassing van de beleidsregel van 5% kan leiden tot een ongekennde toename van het aantal kamerbewoningspanden, zeker op plaatsen waar meerdere straten samenkomen.

#### Reactie gemeente

De zienswijze van indieners 2 leidt niet tot de conclusie dat het plan moet worden aangepast. Het bestemmingsplan voorziet juist in een totaalverbod voor kamerbewoning voor de gehele gemeente. Door middel van een omgevingsvergunning kan weliswaar worden afgeweken van dit verbod, maar dit kan alleen op het moment dat er voldaan wordt aan de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning én dat het woon- en leefklimaat en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Aan de hand van dit beoordelingskader kan het college in een concreet geval beoordelen of een aanvraag tot kamerbewoning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De gevolgen van een eventuele ontwikkeling voor omwonenden wordt hierin volledig afgewogen. Binnen deze afweging is uiteraard ook nodig om het aantal bestaande kamerbewoningspanden in de omgeving te betrekken. Gelet hierop zien wij in de zienswijze van indieners 2 een aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **Zienswijze indiener 3**

Indiener 3 heeft een aantal opmerkingen gemaakt over de regels en de toelichting van het plan. Deze worden hierna afzonderlijk benoemd en wordt de reactie van de gemeente bijgevoegd.

##### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 1.3*

Indiener 3 stelt dat de passage ‘dan wel op grond van een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan’ te breed geformuleerd is. Indiener 3 stelt voor om deze passage te verwijderen.

#### Reactie gemeente

Deze passage is nodig om kamerbewoning waarvoor een omgevingsvergunning is verleend toe te staan. Er bestaat geen aanleiding om deze passage te verwijderen.

##### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 1.4*

Indiener 3 stelt dat het begrip huishouden onvoldoende duidelijk is omschreven. Hiertoe verzoekt indiener 3 het begrip continuïteit nader te omschrijven en om op te nemen dat uitsluitend legaal in Nederland en in Gennep ingeschreven personen toe te laten.

#### Reactie gemeente

Wij herkennen de onduidelijkheid die indiener 3 schetst niet. De begrippen continuïteit van samenstelling en onderlinge verbondenheid zijn in de jurisprudentie ontwikkeld in het kader van kamerbewoning. Wij achten deze begrippen zodoende voldoende uitgewerkt en duidelijk dat aanpassing niet nodig is. Ten aanzien van de overige punten van indiener 3 overwegen wij dat deze opmerkingen, wat daarvan zij, niet ruimtelijk van aard zijn en zodoende geen plaats kunnen hebben in dit bestemmingsplan.

##### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 1.5*

Indiener 3 verzoekt om het begrip ‘wezenlijke voorziening’ te definiëren.

#### Reactie gemeente

In de begripsomschrijving van kamerbewoning worden juist een aantal voorbeelden genoemd van wezenlijke voorzieningen, namelijk een eigen kook- en /of wasgelegenheid en/of toilet. Deze niet limitatieve opsomming is voldoende om in het kader van dit bestemmingsplan aan te geven wat hieronder moet worden verstaan.

#### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 1 – aanvullende begrippen*

Indiener 3 verzoekt om een definitie op te nemen voor de begrippen woning, wonen, seizoensarbeider en internationale werknemer.

#### Reactie gemeente

De door indiener 3 genoemde begrippen komen niet voor in de regels van het bestemmingsplan. Zodoende kunnen deze niet worden toegevoegd.

#### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 3.1*

Indiener 3 acht deze bepaling onnodig en onduidelijk.

#### Reactie gemeente

Wij kunnen ons niet vinden in de zienswijze van indiener 3. Deze bepaling geeft juist duidelijkheid over de reikwijdte van de regels van het bestemmingsplan.

#### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 3.3*

Indiener acht de omschrijving en strekking van deze bepaling onduidelijk.

#### Reactie gemeente

Wij kunnen ons niet vinden in de opvatting van indiener 3. De uitzondering op het verbod op kamerbewoning geldt voor situaties die reeds bestonden ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan én die ook planologisch (door middel van bestemmingsplan of vergunning) zijn toegestaan. Dit is niet onduidelijk of rechtsonzeker.

#### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 3.4*

Indiener 3 stelt voor om de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij de gemeenteraad neer te leggen en ook om deze mogelijkheid te beperken in tijd. Indiener stelt voorts dat het niet duidelijk is dat voldaan moet worden aan alle genoemde voorwaarden. Tot slot is het begrip woon- en leefklimaat niet gedefinieerd.

#### Reactie gemeente

De bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan ligt op grond van de Wet ruimtelijke ordening bij het college van burgemeester en wethouders en dus niet bij de gemeenteraad. Het neerleggen van deze bevoegdheid bij de gemeenteraad is niet toegestaan.

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod op kamerbewoning, maar dit kan alleen op het moment dat er voldaan wordt aan de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning én dat het woon- en leefklimaat en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast. Hiermee zijn

er voldoende waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Wij zien geen aanleiding om het plan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen.

Ten aanzien van de opmerking van indiener 3 dat uit de tekst onvoldoende blijkt dat aan alle genoemde voorwaarden moet zijn voldaan, sluiten we ons bij indiener 3 aan dat elk plan is gebaat bij meer duidelijkheid. Zodoende zal dit artikel 3.2 worden aangepast teneinde dit duidelijk te maken.

#### *Zienswijze indiener 3 regels artikel 4 en 5*

Indiener 3 heeft diverse opmerkingen geplaatst bij de regels van artikel 4 en 5.

#### Reactie gemeente

Deze artikelen behoren allemaal tot het wettelijk verplicht overgangsrecht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is niet toegestaan om van deze tekst af te wijken.

#### *Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 1.1*

Indiener 3 geeft steun aan de wens van de gemeente om kamerbewoning te reguleren (verbieden). Indiener is het er niet mee eens dat hieraan toch medewerking kan worden verleend door middel van een omgevingsvergunning. Voorts stelt indiener 3 dat in een bestemmingsplan niet verwezen mag worden naar beleidsdocumenten.

#### Reactie gemeente

Voor onze opvatting over de wenselijkheid van regulering door middel van een vergunning wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen van indieners 1 en indieners 2. Voor het oordeel dat in een bestemmingsplan niet mag worden verwezen naar beleid, is geen steun te vinden in het recht.

#### *Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 2.1*

Indiener 3 geeft aan dat er geen definitie is voor internationale werknemer en dat daarmee geïmpliceerd zou worden dat andere vormen van kamerbewoning zonder meer zijn toegestaan.

#### Reactie gemeente

Wij kunnen ons niet vinden in de zienswijze van indiener 3. Het begrip 'internationale werknemer' komt niet voor in de regels van het plan. Voorts blijkt uit het plan dat alle nieuwe vormen van kamerbewoning, behoudens omgevingsvergunning, zijn uitgesloten.

#### *Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 2.2*

Indiener 3 geeft aan de bevoegdheid om af te wijken van het verbod op kamerbewoning niet mag worden toegekend aan 3-4 voorbijgaande bestuurders. Dit moet duidelijk worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Reactie gemeente

Wij kunnen ons niet vinden in de opvatting van indiener 3. Voor een inhoudelijke toelichting op de regeling wordt verwezen naar de reacties onder indieners 1 en 2.

*Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 3.1 en 3.2*

Indiener herhaalt eerdere opvattingen over de vermeende onhoudbaarheid, onduidelijkheid en onwenselijkheid van het plan.

Reactie gemeente

Wij verwijzen naar de eerdere reacties op de zienswijzen van indiener 3.

*Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 4*

Indiener stelt in het kader van financiële uitvoerbaarheid dat planschade zeer waarschijnlijk is in verband met teveel onduidelijke toezeggingen door de gemeente aan commerciële verhuurpartijen.

Reactie gemeente

Er is geen sprake van onduidelijke toezeggingen aan commerciële verhuurpartijen. Dit heeft indiener 3 ook niet nader gemotiveerd. Indiener 3 heeft ook niet nader toegelicht waarom dergelijke toezeggingen in het kader van dit bestemmingsplan planschade tot gevolg zouden hebben.

*Zienswijze indiener 3 toelichting paragraaf 5*

Indiener stelt dat wij overleg dienen te voeren met het waterschap, provincie en rijk.

Reactie gemeente

Zoals wij hebben aangegeven in de toelichting op het plan, zijn de belangen van deze organen niet in het geding. Overleg hiermee is onwenselijk en onnodig belastend voor alle partijen.

**Zienswijze indiener 4**

De zienswijzen van indiener 4 worden hierna puntsgewijs behandeld.

*Zienswijze indiener 4 – begrip ‘bestaand gebruik’*

Indiener 4 stelt voor om, omwille van de duidelijkheid, het begrip ‘bestaand gebruik’ om te zetten naar ‘bestaand legaal gebruik’.

Reactie gemeente. Wij sluiten ons bij indiener 4 aan dat elk plan is gebaat bij meer duidelijkheid. Zodoende zal dit begrip in artikel 1.3 en in artikel 3.3 worden aangepast.

*Zienswijze indiener 4 – begrip ‘huishouden’*

Indiener 4 stelt voor om het begrip aan te passen. Indiener 4 is van oordeel dat onvoldoende duidelijk is wat onder continuïteit moet worden verstaan.

Reactie gemeente

De begrippen continuïteit van samenstelling en onderlinge verbondenheid zijn in de jurisprudentie ontwikkeld in het kader van kamerbewoning. Wij achten deze begrippen zodoende voldoende uitgewerkt en duidelijk dat aanpassing niet nodig is.

#### *Zienswijze indiener 4 – begrip ‘kamerbewoning’*

Indiener 4 stelt dat het begrip kamerbewoning onduidelijk is. Dit zou in de praktijk tot onduidelijk situaties bij vergunningverlening kunnen leiden.

#### Reactie gemeente

Wij herkennen de onduidelijkheid die indiener 4 schetst niet. Indiener 4 geeft een voorbeeld dat er onduidelijkheid zou kunnen ontstaan over het aantal parkeerplaatsen bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij het verlenen van een dergelijke vergunning zal ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen moeten worden gekeken naar de daadwerkelijke inhoud van de aanvraag. Hier gaat het begrip ‘kamerbewoning’ niet over. Dit begrip komt uitsluitend voor in het kader van het totaalverbod zoals opgenomen in artikel 3.3 van de regels. In dit kader is het begrip voldoende rechtszeker.

#### *Zienswijze indiener 4 – bestemmingsregels*

Indiener 4 stelt dat het begrip ‘bouwperceel’ onvoldoende is gedefinieerd. Daarnaast acht indiener 4 het percentage van 5% met betrekking tot kamerbewoning onvoldoende uitgelegd.

#### Reactie gemeente

Het begrip ‘bouwperceel’ is een gangbaar begrip in de ruimtelijke ordening en komt ook voor in alle Gennepse bestemmingsplannen. Voor de volledigheid wordt dit begrip ook in dit plan toegevoegd. Het plan wordt hierop aangepast.

Ten aanzien van de uitleg van het 5%-begrip wordt overwogen dat deze afkomstig is uit de Huisvestingsvisie internationale werknemers. Op grond hiervan geldt dat een maximum van 5% van de woningen/panden op straatniveau mogen worden gebruikt voor kamerbewoning. Wij vinden dit niet onduidelijk.

#### *Zienswijze indiener 4 – Afwijkingsbevoegdheid*

Indiener 4 vraagt zich af of een afwijkingsbevoegdheid voor het college nodig is. Hierbij geeft indiener aan dat besluitvorming over huisvesting van meer dan 25 bewoners bij de gemeenteraad hoort te liggen.

Voorts stelt indiener 4 voor om de tekst uit de huisvestingsvisie internationale werknemers en uit de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning toe te voegen als regels aan dit bestemmingsplan.

Tot slot stelt indiener 4 dat er in de huidige voorwaarden om af te wijken van het plan onvoldoende waarborgen bevatten voor omwonenden. Het zou beter zijn als ‘een goede ruimtelijke ordening’ als voorwaarde zou zijn opgenomen.

#### Reactie gemeente

Ten aanzien van de vraag of een afwijkingsbevoegdheid voor het college nodig is, overwegen wij dat het college, mede ter uitvoering van de Huisvestingsvisie internationale werknemers en rekening houdend met de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning, deze bevoegdheid nu al toepast

door middel van een zogenaamde kruimelafwijking. Deze afwijking is nu expliciet opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen hierover is aangegeven bij de reactie onder de zienswijzen van indiener 1 en 2. Wij hebben wel begrip voor het verzoek van indiener 4 om door middel van een vergunning voor kamerbewoning niet meer dan 25 slaapplekken per aanvraag toe te staan. Het plan wordt hierop aangepast.

Het voorstel van indiener 4 om de eisen uit de beleidsstukken als voorwaarden in het bestemmingsplan over te nemen, achten wij ~~dit~~ niet nodig en ook niet wenselijk. De beoordeling van het beleid vindt plaats in het kader van de vergunningverlening. Het overnemen van bestaande regels uit beleid vinden wij onnodig. Verwijzing naar (dynamisch) beleid is tegenwoordig gangbaar en (juridisch) aanvaardbaar.

Ten aanzien van de opmerking van indiener 4 dat het beter zou zijn om een goede ruimtelijke ordening als toetsingskader te benoemen in het bestemmingsplan, zijn wij van oordeel dat dit geen toegevoegde waarde heeft. De belangen van omwonenden en andere functies in de buurt worden volledig beschermd door de in het plan opgenomen voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden die nu in het plan zijn opgenomen zijn ook begrijpelijker en leesbaarder dan het minder concrete criterium van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Zienswijze indiener 4 – Overgangs- en slotregels*

Indiener 4 stelt dat de overgangsregels mogelijk maken dat bestaande inrichtingen, waar tot nu toe geen vergunningplicht bestond, zonder vergunning gelegaliseerd worden.

#### Reactie gemeente

De stelling van indiener 4, wat daarvan zij, kan niet tot aanpassing van het plan leiden nu het opnemen van de betrokken regels wettelijk verplicht is op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Zienswijze indiener 5**

De zienswijzen van indiener 5 worden hierna puntsgewijs behandeld.

#### *Zienswijze indiener 5 – Procedure voorbereidingsbesluit en vergunningen*

Indiener 5 plaatst diverse opmerkingen over de procedure van het voorbereidingsbesluit en over vergunningen.

#### Reactie gemeente

Deze zienswijze heeft geen betrekking op de inhoud of procedure van dit bestemmingsplan. Zodoende kan de zienswijze hiervoor geen gevolgen hebben.

#### *Zienswijze indiener 5 – risico ondeugdelijke huisvesting internationale werknemers*

Indiener 5 betoogt dat het bestemmingsplan leidt tot risico van ondeugdelijke huisvesting van internationale werknemers.

#### Reactie gemeente

Wij volgen indiener 5 niet in het betoog van ondeugdelijke huisvesting. Het bestemmingsplan bevat juist een totaalverbod op kamerbewoning. In het kader van een eventuele vergunningaanvraag dient de huisvesting in ieder geval te voldoen aan de Beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning.

#### *Zienswijze indiener 5 – risico ondeugdelijke huisvesting internationale werknemers*

Indiener 5 stelt dat kamerverhuur leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan bevat juist een totaalverbod op kamerbewoning. In geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt expliciet als voorwaarde gesteld dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

#### *Zienswijze indiener 5 – bestemmingsplan leidt tot rechtsongelijkheid*

Indiener 5 betoogt dat het plan leidt tot rechtsongelijkheid. Het college heeft immers zelf beleidsregels opgesteld die te pas en te onpas kunnen worden toegepast.

#### Reactie gemeente

Wij herkennen het betoog van indiener 5 niet. Het enkele gegeven dat het college beleidsregels heeft opgesteld, brengt niet mee dat deze tot ongelijkheid zou leiden. Dit heeft indiener 5 ook niet nader toegelicht of gemotiveerd.

#### *Zienswijze indiener 5 – geen nadere criteria*

Indiener 5 stelt dat er geen nadere criteria zijn gesteld met betrekking tot de invulling van aantasting van woon- en leefklimaat of van aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden.

#### Reactie gemeente

Wij volgen indiener 5 niet in deze zienswijze. Door andere criteria te stellen met betrekking tot de genoemde onderwerpen, worden deze juist beperkt in reikwijdte. Dit is niet wenselijk. Daarnaast overwegen wij dat dit gangbare voorwaarden zijn in bestemmingsplannen.

#### *Zienswijze indiener 5 – onvoldoende onderzoek*

Indiener 5 stelt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van kamerverhuur in de gemeente.

#### Reactie gemeente

Voor de gemeente is kamerbewoning onder omstandigheden toegestaan door middel van een omgevingsvergunning. In het kader van een concreet verzoek wordt beoordeeld of kamerbewoning in de aangevraagde vorm in dat concrete geval aanvaardbaar is. Wij achten deze werkwijze duidelijk en aanvaardbaar.

*Zienswijze indiener 5 – onduidelijke regels*

Indiener 5 stelt dat de regels van het plan onduidelijk zijn. Het is onduidelijk wat verstaan wordt onder toename van aantal huishoudens.

Reactie gemeente

Wij volgen indiener 5 niet in deze zienswijze. Het begrip 'huishouden' is opgenomen in het bestemmingsplan. Wij achten de regels ten aanzien hiervan niet onduidelijk of rechtsonzeker.

*Zienswijze indiener 5 – regels kunnen leiden tot concentraties van kamerverhuurpanden*

Indiener 5 stelt dat de 5% regel (afkomstig uit de Huisvestingsvisie internationale werknemers) kan leiden tot concentraties van kamerverhuurpanden.

Reactie gemeente

In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning wordt beoordeeld of voldaan wordt aan alle geldende voorwaarden. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de 5%-regel, maar wordt volledig gekeken naar het woon- en leefklimaat en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omwonenden. Deze volledige beoordeling zorgt ervoor dat onaanvaardbare concentraties van kamerbewoning worden voorkomen.

*Zienswijze indiener 5 – begrip bouwperceel ontbreekt*

Indiener 5 stelt dat het begrip bouwperceel ten onrechte ontbreekt in de regels van het plan.

Reactie gemeente

Het begrip bouwperceel wordt toegevoegd aan de regels.

*Zienswijze indiener 5 – andere woningen benoemen*

Indiener 5 stelt dat het wenselijk is om andere soorten woningen te benoemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Wij zien niet in welke toegevoegde waarde het heeft om andere woningen te benoemen in het bestemmingsplan. Indiener 5 heeft dit ook niet nader toegelicht.

*Zienswijze indiener 5 – onduidelijk of het plan betrekking heeft op wijzigings- en uitwerkingsplannen*

Indiener 5 stelt dat het onduidelijk is of het plan ook betrekking heeft op wijzigings- en uitwerkingsplannen.

Reactie gemeente

Wijzigings- en uitwerkingsplannen maken integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan waaraan deze gekoppeld zijn. In zoverre heeft dit plan automatisch (van rechtswege) ook betrekking op die plannen.

*Zienswijze indiener 5 – gebruikelijke begrippen ontbreken*

Indiener 5 betoogt dat gebruikelijke begrippen ontbreken en dat dit zou helpen om duidelijkheid te creëren.

Reactie gemeente

Wij volgen indiener 5 niet in deze zienswijze. Wij achten de regels niet onduidelijk. Indiener 5 geeft ook verder niet aan hoe het toevoegen van begrippen zou leiden tot meer duidelijkheid.

*Zienswijze indiener 5 – geen omgevingsvergunning of nadere regels hiervoor*

Indiener 5 betoogt dat het onwenselijk is om kamerbewoning door middel van een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Als dit toch nodig is, stelt indiener een aantal aanvullende voorwaarden voor.

Reactie gemeente

Wij volgen indiener 5 niet in deze zienswijze. In de omgevingsvergunning en de bijbehorende voorwaarden zien wij voldoende waarborgen voor een aanvaardbare woon- en leefsituatie voor omwonenden.

### **Wijzigingen bestemmingsplan**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de regels van het plan op enkele onderdelen aangepast. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

### **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**

#### **Verbeelding**

Geen.

#### **Regels**

##### *1. Aanpassing artikel 1 en 3.3*

In artikel 1 wordt het begrip ‘bestaand gebruik’ gewijzigd in ‘bestaand legaal gebruik’.

Artikel 3.3 komt te luiden:

Het bepaalde in lid 3.2 geldt niet voor bestaand legaal gebruik ten behoeve van kamerbewoning.

##### *2. Aanpassing artikel 1*

Aan artikel 1 wordt na het begrip ‘bestaand legaal gebruik’ het volgende nieuwe begrip ‘bouwperceel’ ingevoegd.

##### *1.4 Bouwperceel*

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

De overige begrippen worden doorgenummerd.

##### *3. Aanpassing artikel 3.4*

Artikel 3.4 komt te luiden:

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod zoals bedoeld in lid 3.2, mits:

- a. dit in overeenstemming is met de beleidsregels vergunningverlening kamerbewoning, en;
- b. het aantal slaapplekken niet meer bedraagt dan 25, en;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, en;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### **Toelichting**

Geen.