

....

...

6591 Gennep

Betreft: open brief over kamerverhuur, de apv en de afvalstoffenverordening

Aan de gemeenteraad van Gennep

Postbus 9003

6591 ED Gennep

Beste leden van de raad,

Als geboren en getogen inwoner van de gemeente Gennep ben ik trots op de stad Gennep en de gemeente Gennep. Maar steeds vaker vind ik het beschamend hoe de gemeente omgaat met haar inwoners en de op democratische wijze vastgestelde wet/regelgeving.

In het verleden heb ik u al vaker gewezen op fouten en onvolkomenheden in bepaalde (voorgenomen) besluiten. Ik ga ze niet opsommen. Maar de volgende miskleunen zijn in de maak. Helaas ben ik niet in de gelegenheid om in te spreken omdat uw vergadering al om 16.00 uur begint. En daarnaast heb ik die avond zelf een vergadering waarbij mijn aanwezigheid vereist is. Daarom deze brief.

Bestemmingsplan kamerverhuur

Na het voorbereidingsbesluit in december 2022 werd op 4 juli 2023 bekendgemaakt dat inspraak mogelijk is over het ontwerp bestemmingsplan kamerverhuur. Van deze mogelijkheid heb ik en anderen gebruik gemaakt, mede omdat wij nu al eenstige overlast ondervinden van een kamerverhuurpand 7 woningen van ons vandaan. Hierover lopen zowel een bezwaarprocedure bij de bezwarencommissie als een beroepsprocedure bij de Rechtbank Roermond. De beroepsprocedure omdat de gemeente van mening is dat ik geen belanghebbende ben, terwijl het kamerverhuurpand 7 woningen, circa 65-70 meter van ons vandaan. Overigens is dit standaard voor de gemeente om in principe bezwaarmakers als niet belanghebbende te beschouwen. Dit op basis van het advies van de bezwarencommissie waarvan bij sommige leden de benoemingstermijn al in maart 2022 is verstreken. Over deze procedures zal ik het niet hebben, want het is niet gebruikelijk dat een gemeenteraad zich mengt in dergelijke lopende procedures.

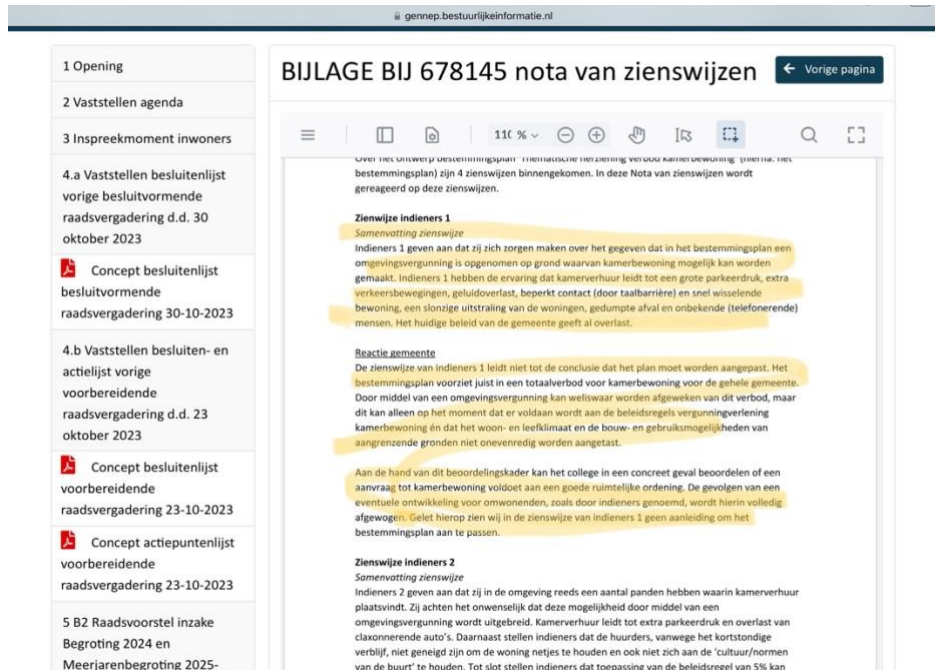
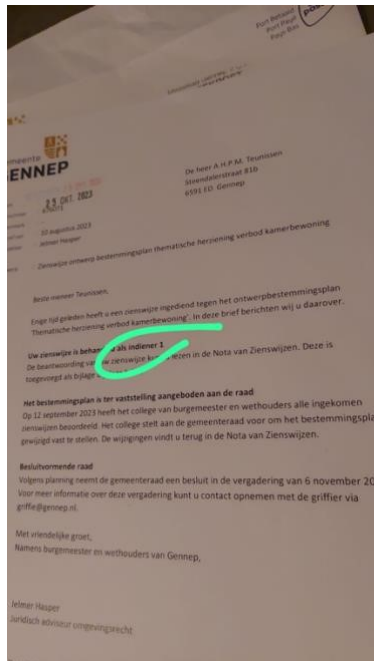
Op 10 augustus 2023 heb ik mijn aan uw gemeenteraad gerichte 6 pagina's tellende zienswijze ingediend. En al op 12 september 2023 wist het college mijn en 4 andere ingediende zienswijzen te beoordelen.

Echter pas op 25 oktober 2023 worden de een aantal indieners geïnformeerd dat op 6 november a.s. het bestemmingsplan wordt behandeld in uw raadsvergadering. Dit nadat hierover een vraag is gesteld door uw raad.

In de zienswijzennota worden de indieners anoniem weergegeven en hun zienswijzen samengevat weergegeven. Ik ben indiener 1 en mijn 6 pagina's tellende zienswijze is door het college in 3 zinnen samengevat! En worden een aantal onderwerpen samengevat vermeld, die niet eens in mijn zienswijze zijn vermeld.

Een knappe prestatie van het college om mijn zienswijze in 3 zinnen samen te vatten. En betreuenswaardig dat wij pas 1,5^e maand na het collegebesluit geïnformeerd worden over het vervolg van de procedure en de reactie op de zienswijzen. En ook is het zeer betreuenswaardig dat uw raad mijn aan uw raad gerichte zienswijzen waarschijnlijk niet onder ogen heeft gekregen of zal

krijgen! Voor de volledigheid treft u daarom mijn zienswijze-brief van 10 augustus in een bijlage aan.



Het college probeert, zo lijkt het, het bestemmingsplan er nu door te drukken. Naar de mening van het college zal het voorbereidingsbesluit een jaar na haar vaststelling komen te vervallen; met andere woorden op 19 december 2023!

Dit is echter volstrekte onzin en onjuist. In artikel 3.7, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat een voorbereidingsbesluit vervalt, **indien niet binnen een jaar** na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Er is binnen een jaar een ontwerp ter inzage gelegd! M.a.w.: Zodra een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd neemt dit ontwerp de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over.

In artikel 3.8, lid 1 onder e van dezelfde wet staat vervolgens wel dat een raad binnen 12 weken een beslissing zou moeten nemen, maar dit is wat men noemt een termijn van orde (zie ook de uitspraak van de Raad van State d.d. 27 juli 2011; RVS:2011:BR3399). En kijk eens naar uw recent vastgestelde bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Duivenakkerstraat 41a werd meer dan 20 weken na het einde van de inspraak vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan Gennepmolen is in december 2021 bekendgemaakt en op dit moment, twee jaar later, is er formeel nog steeds door uw raad een besluit genomen. Het bestemmingsplan herontwikkeling Steenfabriek is bijna 23 weken na het einde van de terinzagelegging vastgesteld. Enz. enz. enz.

Kortom, er is geen enkele aanleiding voor uw gemeenteraad om overhaast te werk te gaan. Zorgvuldigheid zou naar mijn mening voorop moeten staan.

Weet u bijvoorbeeld dat na de vaststelling van dit bestemmingsplan uw amendement van het raadsbesluit van 25 september jl. ("categorieën verplichte participatie Omgevingswet" (nr. 665180)) van nul en generlei waarde is? Volgens het voorliggend bestemmingsplan 'Thematische herziening verbod kamerbewoning' wordt namelijk in onze gehele gemeente de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsplanprocedure ("opa") een omgevingsvergunning te verlenen voor kamerverhuur. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Er is dan geen sprake meer van een "bopa" (buitenplanse omgevingsplan activiteit). Dus participatie is niet verplicht! Idoterie was het al dat deze mogelijkheid in het voorbereidingsbesluit is opgenomen. Ideoterie dat deze mogelijkheid reeds door uw gemeenteraad in het voorbereidingsbesluit is opgenomen.

En dan alle overige door anderen en mij ingediende zienswijzen. Bijvoorbeeld de 5%-norm. In onze Steendalerstraat staan 55 woningen en 5% daarvan zijn 2-3 woningen waarvoor een omgevingsvergunning kamerverhuur kan worden verleend. Onze straat begint met de Middelweg (26 woningen) en heeft als kruisende straten Kruisstraat (20 woningen), Wagenstraat (48 woningen), pr.

Marijkestraat (30 woningen), pr. Beatrixstraat (33 woningen), pr. Irenestraat (28 woningen), pr. Margrietstraat (26 woningen), Roggestraat (20 woningen), Groene Kruisstraat (57 woningen), Sint Norbertusstraat (13 woningen) en Zwaluwstraat (59 woningen). Om en nabij in totaal 415 woningen en in potentie dus 15 tot 20 kamerverhuurpanden nabij alleen al onze Steendalerstraat!

Weet u dat inmiddels 93 personen de [petitie](#) – om te stoppen met vergunningen voor kamerbewoning – hebben ondertekend!?

In onze gemeente zijn er circa 335 straten/straatnamen, dus in potentie ook 335 locaties voor een kamerverhuurpand. Er zijn in onze gemeente zo'n 7.700 woningen. 5% daarvan zijn 385 woningen voor eventueel kamerverhuur.

APV

In onze APV staan diverse bepalingen op grond waarvan een exploitatievergunning is vereist. Te noemen zijn artikel 2:28 (exploitatie openbare inrichting, zoals cafés, cafetaria's enz.), artikel 2:39 (exploitatie speelgelegenheden) en artikel 3:3 (seksbedrijf). In deze artikelen staat dat de aangevraagde vergunning kan worden geweigerd als er sprake is van strijdigheid met een bestemmingsplan en dergelijke. Een dergelijke weigeringsgrond staat echter niet vermeld in artikel 2:83 over de vergunning kamerbewoningsinrichting.

Waarom niet een dergelijke weigeringsgrond ook opnemen bij de exploitatievergunning kamerbewoningsinrichting? Er kan nu de situatie ontstaan dat de vergunning op grond van de APV wordt verleend, terwijl een bestemmingsplan (of vanaf 1 januari het omgevingsplan) dit verbiedt zonder dat men beschikt over een vereiste omgevingsvergunning (die zonder participatie kan worden verleend).

Daarom een burgeramendement c.q. initiatiefvoorstel om dit alsnog op te nemen.

Daarnaast. Het voorstel tot wijziging van de APV houdt verband met het mogelijk van kracht worden van de Omgevingswet. In het voorstel tot wijziging van de APV staat onder meer het voorstel om artikel 2:12 te wijzigen. De in 2019/2020 door uw gemeenteraad ingevoerde meldingsplicht voor inritten e.d. wordt daardoor weer een vergunningplicht.

In het gemeenteblad heb ik echter diverse publicaties zien staan, waarin staat dat een omgevingsvergunning is verleend voor (onder meer) een uitweg/inrit, zoals de 2022-1240, 2022-0991, 2022-0886 en vele anderen vanwege andere omgevingsvergunningplichtige activiteiten. Omdat er geen vergunningplicht is voor een inrit/uitweg hebben de betrokkenen misschien onterecht een vergunningprocedure gevolgd. En zijn er misschien ook leges in rekening gebracht voor een verkregen vergunning terwijl geen vergunning is vereist. Welke vergunninghouder wist dit?

Ik zag echter dat het conceptraadsbesluit niet correct is, omdat de gewenste herinvoering van de vergunningplicht voor een inrit abusievelijk hierin niet wordt vermeld. Daarom ook hiervoor een burgeramendement.

Natuurlijk weet ik dat een burger geen amendementen kan indienen, maar elk individueel raadslid kan/mag dit overnemen.

Met vriendelijke groet,

.....

BURGERAMENDEMENT 1
RAADSBSLUIT WIJZIGING APV

De raad van de gemeente Gennep

Overwegende dat door een ommissie in het conceptraadsluit een verkeerde tekst is opgenomen bij artikel 2:12

Voorgesteld wordt het conceptraadsluit als volgt te wijzigen:

De tekst

“Artikel 2:12 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het is verboden een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg:
 - a. indien degene die voornemens is een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg daarvan niet van tevoren melding heeft gedaan aan het college, onder indiening van een situatieschets van de gewenste uitweg en een foto van de bestaande situatie;
 - b. indien het college het maken of veranderen van de uitweg heeft verboden.
2. Het college verbiedt het maken of veranderen van de uitweg:
 - a. indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
3. De uitweg kan worden aangelegd indien het college niet binnen acht weken na ontvangst van de melding heeft beslist dat de gewenste uitweg wordt verboden
4. Het verbod is niet van toepassing op beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een weg waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale omgevingsverordening.”

Wordt gewijzigd in

“Artikel 2:12 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
3. Het verbod is niet van toepassing op beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een weg waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale omgevingsverordening.”

En gaat over tot de orde van de dag.

w.g. Raadslid

BURGERAMENDEMENT 2
RAADSBESLUIT WIJZIGING APV

De raad van de gemeente Gennep

Overwegende:

- dat in artikel 2:83 van de APV een weigeringsgrond ontbreekt waarin staat dat de aangevraagde vergunning kan worden geweigerd als er sprake is van strijdigheid met een bestemmingsplan en dergelijke;
- dat een dergelijke weigeringsgrond wel is opgenomen bij vergelijkbare in onze APV opgenomen exploitatievergunningen;
- dat nu de situatie kan ontstaan dat de vergunning op grond van de APV wordt verleend, terwijl een bestemmingsplan (of vanaf 1 januari het omgevingsplan) dit verbiedt en tot verwarring en onduidelijkheid zal leiden.

Besluit:

In artikel 2:83 van de APV wordt na lid 2 het lid 3 ingevoegd luidende: “de vergunning zoals bedoeld in 2:81, eerste lid wordt geweigerd als de exploitatie in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit.”

En gaat over tot de orde van de dag.

w.g. raadslid