

AMENDEMENT LID Brink-Musters (PUUR) over het raadsvoorstel beleidsnotitie 'Gebruik woningen Noordwijk 2020'

De gemeenteraad van Noordwijk;

In vergadering bijeen op dinsdag 16 februari 2021;

Wijzig het besluit behorend bij het Raadsvoorstel beleidsnotitie 'Gebruik woningen Noordwijk 2020 (zaaknummer 1283), als volgt:

1a.

Beslispunt I: De beleidsnotitie 'Gebruik Woningen Noordwijk 2020' vast te stellen, met dien verstande dat de tekst op pagina 21 onder 3.

Overgangsregeling voormalige onttrekkingsvrije zone:

“Met het hernieuwd instellen van een 'zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan' zal de planologische strijdigheid (te weten: het gebruik van een woning als tweede woning voor eigen gebruik) worden weggenomen. Voor deze zone zal de Verordening Beheer Woningvoorraad Noordwijk zodanig worden aangepast dat geen onttrekkingsvergunning noodzakelijk zal zijn voor het gebruik van een woning als tweede woning voor eigen gebruik in deze zone, ofwel zal beleidsmatig worden vastgelegd dat voor deze zone onttrekkingsvergunningen worden verleend. De situatie wordt dan als volgt. Positief bestemmen gebruik tweede woning in “zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan” In het gebied 'recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan' (zie bijlage 3) zal middels een paraplubestemmingsplan worden toegestaan dat woningen worden gebruikt als tweede woning (voor eigen gebruik). Woningen die rechtmatig zijn onttrokken in de zin van de Huisvestingswet kunnen vanaf dat moment legaal worden gebruikt in planologische zin. De lasten voor betrokken burgers blijven daardoor beperkt omdat geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd voor de legalisatie van hun voorheen strijdig gebruik.

In de “zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan” mogen tweede woningen ook worden gebruikt voor vakantieverhuur (onder de voorwaarden als omschreven onder 2.3). Toeristische verhuur blijft zowel binnen als buiten de 'zone recreatiewoning toegestaan' verboden, welke verbodsbepaling ook expliciet wordt verduidelijkt in het paraplubestemmingsplan.”

Wordt gewijzigd in:

“Met het hernieuwd instellen van een ‘zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan’ zal de planologische strijdigheid (te weten: het gebruik van een woning als tweede woning voor eigen gebruik) worden weggenomen. Voor deze zone zal de Verordening Beheer Woningvoorraad Noordwijk zodanig worden aangepast dat geen onttrekkingsvergunning noodzakelijk zal zijn voor het gebruik van een woning als tweede woning voor eigen gebruik in deze zone, ofwel zal beleidsmatig worden vastgelegd dat voor deze zone onttrekkingsvergunningen worden verleend, voor zover deze vergunning betrekking heeft op de historisch gegroeide situaties van voor 1 januari 2021. Nieuwe bouwontwikkelingen vanaf 1 januari 2021 in de aangegeven ‘zone’ worden bestemd voor uitsluitend wonen. Dit geldt voor zowel woningen als appartementencomplexen. De zone is geldig voor huizen/appartementen gerealiseerd (= gebouwd, dus bewoonbaar) voor 1 januari 2021 en niet voor huizen die na die datum nog gebouwd dan wel vergund gaan worden.

De situatie wordt dan als volgt. Positief bestemmen gebruik tweede woning in “zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan”, voor zover dit historisch gegroeide situaties zijn van voor 1 januari 2021. In het gebied ‘recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan’ voor situaties uit het verleden (zie bijlage 3) zal middels een paraplubestemmingsplan worden toegestaan dat woningen worden gebruikt als tweede woning (voor eigen gebruik). Woningen die, tot 1 januari 2021, rechtmatig zijn onttrokken in de zin van de Huisvestingswet kunnen vanaf dat moment legaal worden gebruikt in planologische zin. De lasten voor betrokken burgers blijven daardoor beperkt omdat geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd voor de legalisatie van hun voorheen strijdig gebruik. Voor nieuwe bouwontwikkelingen vanaf 1 januari 2021 in de aangegeven ‘zone’ dan ook bestemmen voor uitsluitend wonen. Zowel woningen als appartementencomplexen (zie bijlage 3a).

In de “zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan” mogen tweede woningen ook worden gebruikt voor vakantieverhuur (onder de voorwaarden als omschreven onder 2.3) en alleen van toepassing op historische gegroeide situaties van voor 1 januari 2021. Toeristische verhuur blijft zowel binnen als buiten de ‘zone recreatiewoning toegestaan’ verboden, welke verbodsbepaling ook expliciet wordt verduidelijkt in het paraplubestemmingsplan.”

En de beleidsnotitie, gelet op bovenstaande wijziging, wordt aangepast voor zover dat van toepassing is.

2.

Beslispunt II. De Nota van beantwoording beleidsnotitie 'Gebruik Woningen Noordwijk 2020' vast te stellen met dien verstande dat de beantwoording van het college op de diverse reacties wordt aangepast overeenkomstig de wijziging van de beleidsnotitie.

Toelichting:

Het betreft hier een amendement op het deel van de beleidsnota dat gaat over de 'aangewezen zone voor eigen recreatief gebruik tweede woning'. Wij begrijpen het honoreren van de zienswijzen inzake tweede woonhuizen en appartementen die jarenlang in bezit zijn als vakantiewoning. Hieraan tegemoetkomen is uit historisch perspectief verdedigbaar. In het verleden ging het dan ook om kleine appartementen en enkel steens huizen die eigenlijk louter bewoonbaar zijn voor de vakantie.

Wat we nu zien zijn grootse ontwikkelingen aan de boulevard en in de Noord duinen en de Zuid duinen. Er worden geen vakantieappartementen gerealiseerd maar zeer luxe woonappartementen. En ook nieuw te bouwen woningen zijn niet meer te classificeren als recreatiewoning. Geheel in contrast met het verleden. PUUR wil daarom nieuwe bouwontwikkelingen (reeds vergund en nog te bouwen plus alle toekomstige te vergunnen) in de aangegeven 'zone' dan ook bestemmen voor uitsluitend wonen. Zowel woningen als appartementencomplexen. De zone is geldig voor huizen/appartementen gerealiseerd (= gebouwd, dus bewoonbaar) voor 1 januari 2021 en niet voor huizen die na die datum nog gebouwd dan wel vergund gaan worden. De zone wordt dan dus alleen van toepassing op huizen/appartementen die gebouwd zijn voor 1 januari 2021. Mede daarom is er ook een bijlage 3a toegevoegd.

Danielle Brink-Musters

Fractie PUUR