

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie	D66
Agendapunt	commissie 13-09

INBRENG FRACTIE D66

N.a.v. het veeg- en parapluplan hebben wij de volgende vragen:

1. Bed & Breakfast

- Klopt het dat het openen van een B&B binnen de dorpskernen na vaststelling niet meer mogelijk is?
- Wat gebeurt er met de B&B's die reeds binnen de dorpskernen staan?
- Zijn er voorwaarden waarmee een B&B nog wel in de dorpskern mag worden geopend?
- Zijn er richtlijnen waaraan nieuwe (en reeds bestaande) B&B's moeten voldoen?

2. Woningen opsplitsen en kamers verhuren

- Mag opsplitsen van een woning en/of een kamer verhuren na vaststelling van dit veeg en parapluplan nog wel?
- Zijn er woonlocaties, waaronder eengezinswoningen, bij de gemeente bekend waar meerdere individuen (niet zijnde familie) of koppels samenwonen?
- Wat gebeurt er met de bestaande locaties waar dit het geval is?
- Worden er beperkingen opgelegd aan samengestelde gezinnen waar drie of meer volwassenen een huishouden (gaan)vormen?
- Heeft het vaststellen van dit bestemmingsplan beperkingen op het verhuren van een kamer aan bijvoorbeeld een student, waarbij de hoofdbewoners ook in de woning blijven wonen?

Antwoord

Algemeen: het veeg- en parapluplan beoogt bestaand beleid en regelgeving van de gemeente in ruimtelijk relevante regels te vertalen, zodat het ruimtelijk sturen van de toepassing van dat beleid en die regels mogelijk wordt gemaakt. Het veeg- en parapluplan is beleidsneutraal.

1a. Alleen in het bestemmingsplan Centrum Den Hoorn zijn B&B's bij recht toegestaan in enkele woonblokken met de bestemming Wonen - 1. Elders in dit bestemmingsplan zijn B&B's niet bij recht toegestaan maar in de bestemming Wonen - 2 B&B's als binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Dat wil zeggen dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn dit onder voorwaarden bij vergunning toe te staan. Er is voor gekozen de laatste regeling uit te rollen over de dorpskernen en de buurtschappen 't Woudt en Maaslandse Dam, voor de bestemmingen die de functie wonen toelaten. Het veeg- en parapluplan geeft in de kernen en buurtschappen (behalve in genoemde woonblokken) een ruimere regeling om een B&B te beginnen dan nu in de bestemmingsplannen het geval is.

1b. Voor zover deze in overeenstemming met bestemmingsplan of omgevingsvergunning aanwezig zijn en gebruikt worden, heeft het veeg- en parapluplan geen gevolgen voor bestaande B&B's.

1c. Deze voorwaarden kunt u lezen in artikel 22.4 van het veeg- en parapluplan.

1d. Ja, bijvoorbeeld in Beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen van 2010. Het bestemmingsplan is niet het enige regelkader voor B&B's.

2a. Voor de dorpskernen geldt dat splitsen en kamerverhuur niet bij recht zijn toegestaan. Er geldt een binnenplanse afwijkmogelijkheid. Dat wil zeggen dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn dit onder voorwaarden bij vergunning toe te staan. Uitzondering hierop is 't Woudt, daarvoor geldt deze afwijkmogelijkheid niet, ter bescherming van het dorpsgezicht.

2b. Het zal in de gemeente ongetwijfeld voorkomen, dat er bijvoorbeeld een woning is verhuurd aan meerdere studenten.

2c. Per geval moet worden bekeken of de situatie conform het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening is. Zo niet, wordt onderzocht of e.e.a. gelegaliseerd kan worden. Bij eventuele handhaving wordt de afweging gemaakt of het algemene belang bij handhaven opweegt tegen het belang van de bewoners.

2d. Het veeg- en parapluplan kent regels die kamerverhuur reguleren, waarbij het begrip 'duurzaam gemeenschappelijke huishouding' een centrale rol vervult. Dit begrip komen we al tegen in de huisvestingsverordening van de gemeente. In het veeg- en parapluplan is de betekenis: "een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen; er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen; er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners." De gezinnen waar de vraagsteller het over heeft, vallen hoogstwaarschijnlijk onder de definitie van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden en daarmee niet onder de regels betreffende kamerverhuur.

2e. Ja, in het verlengde van wat nu al in de huisvestingsverordening is geregeld. Er was dus al een beperking, alleen die kan nu ruimtelijk gedifferentieerd worden ingezet. In onze gemeente zijn noch waren er gebieden waarin kamerbewoning bij recht is toegestaan; er is altijd al een vergunningplicht geweest op grond van de huisvestingsverordening.