Technische vragen

Van : Mirjam Roos, ChristenUnie
Datum vraag : 16 mei 2022
Onderwerp : Bestemmingsplan Parapluplan Wonen
Commissiegriffier : Cecile Bus
Datum antwoord :

Vragen:
Bij het bestemmingsplan hoort een Planschaderapportage. Daarin wordt aangegeven dat het risico op planschade behoorlijk is. Ook worden daarin drie mogelijkheden gegeven om dat te beperken.

1. Waarom is uiteindelijk gekozen voor het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid?
2. Voor hoeveel woningen verwacht het college dat het daadwerkelijk mogelijk en wenselijk is om deze bevoegdheid toe te passen?
3. Wordt deze afwijkingsbevoegdheid geschrapt na een periode van vijf jaar, zoals wordt voorgesteld in de rapportage?
4. Voor het overgangsrecht is het noodzakelijk om te weten in welke woningen nu al sprake is van verkamering/kamerverhuur. Is er een lijst welke adressen onder het overgangsrecht gaan vallen? Zijn de eigenaren van deze panden hierover geïnformeerd?

Antwoorden:

1. De afwijkingsbevoegdheid geeft duidelijkheid over de wijze waarop onzelfstandige kamerverhuur nog wel acceptabel is (o.a. maximaal 4 kamers per woning). Daarnaast kan er door de afwijkingsbevoegdheid niet zondermeer een planschadeclaim worden ingediend voor de beperking op kamerverhuur. Hiervoor zal eerst een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en is de claim pas kansrijk bij weigering van de aanvraag.
2. De bevoegdheid geldt voor alle woningen in Gouda maar de daadwerkelijke toepassing is afhankelijk van de aanvragen die hier voor volgen.
3. Uiteindelijk worden de regels opgenomen in het omgevingsplan, of ze over 5 jaar komen te vervallen zal op dat moment worden bezien. Deze termijn is alleen relevant voor de periode waarbinnen succesvol planschade kan worden aangevraagd.
4. Deze lijst is er niet, het is niet inzichtelijk waar er nu allemaal kamerverhuur plaatsvindt. Van de adressen waar dat wel bekend is zijn de eigenaren geïnformeerd.

