



Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Wonen, Gouda

Gemeente Gouda
Afdeling Ruimtelijk beleid en advies
Behoort bij het besluit van de raad van **juni 2022**

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN WONEN, GOUDA

INHOUD

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Zienswijzen
 - 1.3 Ambtshalve wijzigingen
 - 1.4 Bestuurlijk overleg
2. Ambtshalve wijzigingen
 - 2.1 Regels
 - 2.2 Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de geldende bestemmingsplannen wordt op verschillende manieren omgegaan met het begrip 'wonen' en de daaraan verwante begrippen. De huidige begripsbepalingen en bestemmingsomschrijvingen zijn onvoldoende duidelijk om ongewenst gebruik van woonruimte tegen te gaan. Met dit Parapluplan Wonen wordt toewerkt naar eenduidige definities in alle bestemmingsplannen om ongewenste situaties te voorkomen en gewenste ontwikkelingen te reguleren. Het nieuwe parapluplan wijzigt de begripsbepalingen bij de bestemmingen die de functie wonen toelaten zodat een woning in de basis enkel nog bewoond kan worden door één huishouden. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hier nog van afgeweken worden en voor het overige blijven de oorspronkelijke plannen/bestemmingen van kracht. Daarnaast bevat het parapluplan een regeling om toeristische verhuur van de woning mogelijk te maken.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn er geen (schriftelijke) zienswijzen ingediend.

1.3 Ambtshalve wijzigingen

Het is wenselijk om het bestemmingsplan voor het onderdeel toeristische verhuur van de woning ambtshalve te wijzigen. De in deze nota voorgestelde wijzigingen hebben tot doel om woningeigenaren meer mogelijkheden te geven om hun woning vergunningsvrij aan te wenden voor (beperkte) toeristische verhuur. Naast de bestaande regeling voor bed & breakfast wordt er ook een regeling getroffen om de volledige woning als logiesfunctie te verhuren voor een beperkt aantal dagen per jaar.

1.4 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het wettelijk vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en van Schieland en de Krimpenerwaard en de Provincie Zuid Holland. Hieruit zijn geen zienswijzen of inspraakreacties naar voren gekomen.

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft laten weten geen opmerkingen te hebben, die het bestemmingsplan raken. Wel wordt aandacht gevraagd voor het toekomstige omgevingsplan ten aanzien van doelgerichte risicocommunicatie.

De regiogemeentes, Bodegraven-Reeuwijk, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het Parapluplan Wonen.

2 Ambtshalve wijzigingen

De voorgestelde ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op de regels en toelichting.

3.1 Regels

Logiesfunctie

Binnen het Parapluplan Wonen wordt een nieuwe regeling opgenomen voor het gebruik van de volledige woning als logiesfunctie, de regeling luidt als volgt:

Gebruik logiesfunctie of vakantieverhuur volledige woning

Het gebruik van de woning als logiesfunctie (vakantieverhuur van volledige woning), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;
- b. de woning is als logiesfunctie ingeschreven in het register voor toeristische verhuur;
- c. het aantal personen dat gelijktijdig gebruik maakt van de logiesfunctie mag maximaal 6 bedragen;
- d. de woning mag maximaal 60 dagen per kalenderjaar worden verhuurd als logiesfunctie;
- e. de verhuur van de woning wordt door de hoofdbewoner uitgeoefend die op het betreffende adres staat ingeschreven in de basisregistratie personen;
- f. de hoofdbewoner heeft toestemming van de rechtmatige eigenaar en/of VVE voor het verhuren van de woning;
- g. de hoofdbewoner zorgt voor toezicht tijdens het verblijf van de gasten en is bereikbaar bij calamiteiten of overlast;

h. de logiesfunctie mag geen nadelige invloed uitoefenen op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen veroorzaken in de directe omgeving.

Bed & breakfast

Ten gevolge van de nieuwe regeling voor de logiesfunctie wordt ook de regeling voor het gebruik van de woning als bed & breakfast aangescherpt en verruimd. Op die manier wordt het onderscheid met de logiesfunctie inzichtelijker en de verhuur in de praktijk, door een ruimere termijn, beter gefaciliteerd. Belangrijkste verschil is dat bij de bed & breakfast de bewoner in de woning aanwezig blijft tijdens het verblijf en dat de bed & breakfast het hele jaar door mag worden geëxploiteerd voor maximaal 21 nachten achtereen (dit was 7 nachten). De verhuur van de gehele woning, waarbij de bewoner afwezig is, is gelimiteerd tot 60 dagen per kalenderjaar.

3.2 Toelichting

Naar aanleiding van de aangepaste regels zal ook het deel van de toelichting dat ingaat op toeristische verhuur in het bestemmingsplan worden aangepast.