

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan “Inwoning en harmonisatie woonbegrippen”

BESLISPUNTEN

1. het bestemmingsplan “Inwoning en harmonisatie woonbegrippen” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201714BPTRPP-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1700.201714BPTRPP-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

INLEIDING

Begin 2017 werd duidelijk als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het merendeel van de bestemmingsplannen van de gemeente Twenterand een leemte bevat. In deze bestemmingsplannen is bij recht toegestaan dat meerdere huishoudens één woning bewoonden. Dit is strijdig met de leidende gedachte achter de bestemmingsplannen van in beginsel één huishouden per woning. Het gevolg van die uitspraak betekent dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor inwoning, zolang “wonen” als begrip niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd en het derhalve toegankelijk is voor meerdere woonvormen. Het meest in het oog springende concrete gevolg van deze leemte is dat kamerverhuur en bewoning voor tijdelijke arbeidsmigranten bij recht zijn toegestaan.

Om hier sturing aan te geven ziet onderhavig bestemmingsplan toe op de aanpassing, toevoeging of aanscherping van de begrippen 'bijzondere woonvormen', 'wonen', 'woning' en 'huishouden' om een uniforme regeling ten aanzien van huisvesting van huishoudens en niet-huishoudens voor de bebouwde komgebieden van de gemeente te krijgen. Bovendien wordt er bij afwijking mogelijkheden geboden om inwoning toe te staan.

Het voorontwerp heeft vanaf 15 september 2017 voor een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn zijn geen inspraakreacties ingediend. Vervolgens heeft het plan van 9 november 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Ook gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BEOOGD EFFECT

Het instemmen met het ontwerp paraplubestemmingsplan “Inwoning en harmonisatie woonbegrippen” valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door in te stemmen met dit ontwerpbestemmingsplan wordt er eenduidigheid in de regels gecreëerd en sturing geboden aan bijzondere woonvormen. Daarnaast draagt dit initiatief bij aan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

ARGUMENTEN

- 1.1 *Begrippen in overeenstemming brengen met het doel om één huishouden per woning toe te staan.*

De term ‘wonen’ niet nader is gedefinieerd in de bestemmingsplannen. In de betreffende bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsplannen is slechts bepaald dat de op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het ‘wonen’. Nu deze

term niet nader is gedefinieerd dient volgens jurisprudentie van de Raad van State voor de betekenis van deze term aansluiting te worden gezocht bij het gewone spraakgebruik. Het gewone spraakgebruik omvat ook andere woonvormen dan de traditionele, zoals het gebruik van woningen voor de huisvesting van meerdere huishoudens. Het feit dat in de bestemmingsplannen wel de term 'woning' is gedefinieerd en dat op grond van die definitie een woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, maakt het voorgaande niet anders, daar deze term niet in de betreffende bestemmingsomschrijvingen is opgenomen.

Met onderhavig bestemmingsplan worden meerdere begrippen toegevoegd die tevens terugkomen in de bestemmingsomschrijvingen, is juridisch correct vastgelegd dat een woning - overeenkomstig de intentie van de regeling in de vigerende plannen - in principe weer zijn bedoeld voor de vestiging van één huishouden.

1.2 *Aanpassen van deze begrippen biedt sturing aan bijzondere woonvormen*

In een eerdere uitspraak van afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (200603867/1) wordt erop gewezen dat arbeidsmigratie niet valt onder één huishouden.

“De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende.”

Het argument volgend onder 1.1 betekent dat met onderhavig bestemmingsplan gereguleerd wordt of naast inwoning en kamerverhuur ook bewoning voor arbeidsmigranten wenselijk is.

Het plan biedt geen ruimte voor kamerverhuur of arbeidsmigranten binnen een woonbestemming. Indien een dergelijk verzoek wordt ingediend zal dit separaat aan dit bestemmingsplan worden beoordeeld en indien positief bevonden met maatwerk worden ingepast.

Inwoning beschouwen we als maatschappelijk verantwoord. Vanuit goede ruimtelijke ordening wordt als belangrijkste voorwaarde gesteld dat het geen toevoeging van een extra woning betekent. Het blijft één woning. Het toevoegen van een woning zou ook niet stroken met het gemeentelijk woonbeleid.

1.3 *Het plangebied is ingekaderd tot de bebouwde kom met woonbestemmingen.*

De regeling ziet toe op de bebouwde komgebieden. De betreffende bestemmingsplannen zijn opgenomen in bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt hiervan geen onderdeel uit.

Het bestemmingsplan Buitengebied is reeds vergaande voorbereiding naar ontwerpbestemmingsplan en behoeft derhalve niet in dit paraplubestemmingsplan te worden opgenomen.

Dit bestemmingsplan ziet enkel toe op de verschillende woonbestemmingen gezien de hoofdfunctie hier ook wonen betreft.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend*

Gedurende de 6 weken dat het plan ter inzage heeft gelegen, zijn er geen zienswijzen ingediend.

FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

COMMUNICATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een beroep schrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus

20019,2500 EA Den Haag, wanneer:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- men bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

drs. A.E.H. van der Kolk, burgemeester

H.J. ten Brinke, secretaris