

RAADSVRAGEN/TOEZEGGINGEN

vanuit een raadsvergadering t.b.v.
de eerstvolgende raadsvergadering

Nummer : 363-9

Onderwerp : Technische vragen VVD ontwerpbestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018

Portefeuillehouder : J. Kaars

Contactpersoon : R. Kling

Datum : 20 februari 2018

Vraag 1: Generatiewonen

- A. Wat mag er nu niet wat met generatiewonen wel mag?
- B. Welke wettelijke voorschriften zijn van toepassing.
- C. Is het met de regeling mogelijk dat ouders wonen in een bijbehorend bouwwerk?

Antwoord

- A. Het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden is nu niet toegestaan.
De regeling voor generatiewonen maakt het onder voorwaarden mogelijk om een bestaande (bedrijfs) woning of een bestaand woonschip en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor het huisvesten van meer dan één huishouden.
- B. Van toepassing zijn:
 - Het begrip woning in de huidige bestemmingsplannen waaruit volgt dat een woning een complex van ruimten is uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Voorbeelden zijn onder meer: art. 1.70 bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting en art. 1.1.141 van het bestemmingsplan Buitengebied Waterland.
 - Een regel in de bestemmingsplannen waaruit volgt dat het gebruik van een woning of woonhuis voor meer dan één woning of het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan. Voorbeelden zijn onder meer: art. 3.4. onder f en art. 27.4 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Waterland of art. 21.4 onder d, e en art. 39.1 onder a van het bestemmingsplan Kernen Waterland.

Via het parapluplan worden de volgende voorschriften van toepassing in de bestemmingsplannen:

- Het begrip generatie: In het kader van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen (art. 1.4 ontwerpbestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018).
- Een regeling voor strijdig gebruik en niet-strijdig gebruik (art. 11.1 en 11.2 ontwerpbestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018).

- Strijdig gebruik
Art. 11.1: Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels (van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3), wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor meer dan één huishouden, anders dan hetgeen waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend en het bepaalde in lid 11.2.1 ;
 - b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip voor bewoning, anders dan bedoeld in lid 11.2.1.
- Niet-strijdig gebruik
Art. 11.2: Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels (van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3) , wordt niet gerekend:
11.2.1 Generatiewonen: het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van het samenwonen van generaties, mits:
 - a. de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip niet wordt gesplitst;
 - b. de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
 - c. het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip als hoofdgebouw behouden blijft;
 - d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
 - e. geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegestaan, en;
 - f. de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort.

(Zie ook raadsinformatiedocument 350-14¹.)

- C. Wanneer aan de voorwaarden van de regeling van generatiewonen wordt voldaan, mag er op een perceel met een bestaande (bedrijfs)woning sprake zijn van een tweede huishouden (van ouders, kinderen, enz.) in een bijbehorend bouwwerk.

Vraag 2: Scouting Hemmeland

Wat zijn de kosten van een apart traject voor de scouting.

Antwoord

Met de scouting wordt gesproken over de voorbereiding van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw en het gebruik van gronden en bouwwerken voor, in beperkte mate, overnachtingen gerelateerd aan scoutingactiviteiten².

In het geldend bestemmingsplan Scouting Hemmeland³ is een gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen van 70m² toegestaan. Vooralsnog is in de gesprekken sprake van een gebouw van 73,4m². Daarnaast is ook het gebruik van gronden en bouwwerken t.b.v. verblijfsrecreatie en kampeermiddelen strijdig met het geldend bestemmingsplan.

De kosten voor een omgevingsvergunningstraject volgens de huidige informatie bedragen:

- circa € 2.500,- voor de activiteit bouwen⁴. De omgevingsvergunning voor bouwen is in ieder geval noodzakelijk.
- € 250,- voor de activiteit bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan⁵.

¹ Ingekomen stukken 2017, 8 december.

² De informatie d.d. 6 februari 2018 luidt: Overnachten van scouts in het clubhuis, kamperen in tenten nabij het clubhuis, als het nieuwe clubhuis er staat het mogelijk te maken dit ook toe te staan aan andere scoutinggroepen.

³ [NL.IMRO.0852.BPKMOscohemmel012-va01, artikel 3.](#)

⁴ De kosten voor een omgevingsvergunning voor alleen bouwen zijn altijd gerelateerd aan de bouwkosten.

⁵ Op basis van de huidige informatie is sprake van een reguliere vergunningprocedure met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen en een buitenplanse (kruimelafwijking) voor het gebruik.