

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer	:	105-286
Onderwerp	:	Omgevingsplan Monnickendam Galgeriet 2019
Portefeuillehouder	:	J. Kaars
Datum	:	6 maart 2019

Vragen van de fractie van D66 Waterland aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 4 maart 2019) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van het concept omgevingsplan Monnickendam Galgeriet 2019 heeft de fractie van D66 Waterland aanvullende vragen over de onderwerpen genoemd in artikel 19.

Vraag 1

In artikel 19 onder b is aangegeven:

b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk;

Ben u het met ons eens dat dit onderwerp afdoende is geregeld in de APV en derhalve niet in dit omgevingsplan dient te worden opgenomen ter voorkoming van dubbele regelgeving?

Antwoord 1

Nee, om de volgende reden:

Artikel 2:72 APV stelt dat het verboden is in de uitoefening van een bedrijf of nevenbedrijf consumentenvuurwerk ter beschikking te stellen dan wel voor het ter beschikking stellen aanwezig te houden, zonder vergunning van het college. Het bedrijf dat vuurwerk wil opslaan moet voorafgaand hieraan een melding doen bij de Omgevingsdienst IJmond. Deze stelt eisen aan het pand en controleert of opslag veilig is. Het college geeft daarna uiteindelijk de verkoopvergunning af. Dit artikel in de APV zegt niets over de ruimtelijke aanvaardbaarheid om op een bepaalde locatie opslag van consumentenvuurwerk toe te staan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van dergelijke mogelijkheden wordt bepaald in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

Door het opnemen van een verbod in het omgevingsplan wordt ervoor gezorgd dat opslag van consumentenvuurwerk in zijn algemeenheid planologisch in strijd is met het bestemmingsplan. Opslag is hiermee niet volledig uitgesloten. Met een vergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij de vergunningverlening moet worden aangetoond dat (in ieder geval) sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op deze manier wordt zowel de veiligheid als de ruimtelijke aanvaardbaarheid geborgd.

Vraag 2

In artikel 19 onder e is aangegeven:

e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of seksbedrijf;

Ben u het met ons eens dat dit onderwerp afdoende is geregeld in de APV en derhalve niet in dit omgevingsplan dient te worden opgenomen ter voorkoming van dubbele regelgeving?

Antwoord 2

Nee, om dezelfde reden als genoemd onder antwoord 1.

In artikel 3:4 van de APV is opgenomen dat het verboden is zonder een vergunning van het bevoegd bestuursorgaan een seksinrichting of een escortbedrijf te exploiteren. Daarnaast zijn in de APV de gedragseisen van de exploitant, de sluitingstijden en de aanwezigheid van en toezicht door exploitant en beheerder opgenomen. Dit houdt in dat als aan de gedragseisen wordt voldaan en er zijn geen andere weigeringsgronden (zoals opgenomen in artikel 1:8 APV) en er verder geen beleid omtrent seksinrichtingen is, de vergunning niet kan worden geweigerd. Door het opnemen van een verbod in het omgevingsplan kan en mag een pand hiervoor niet gebruikt worden tenzij een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik wordt verleend. Bij een afwijking wordt in ieder geval getoetst aan de regels omtrent goede ruimtelijke ordening.

Dit verbod is momenteel in alle vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Vraag 3

In artikel 19 onder f is aangegeven:

f. het gebruiken en/of laten gebruiken van woningen voor kamerverhuur;

Geldt deze bepaling alleen voor sociale-huurwoningen of wilt u deze beperking voor alle woningen?

Bent u het met ons eens dat, indien dit onder het deel "met vergunning" wordt geregeld in dit plan, het voor bijvoorbeeld studenten mogelijk wordt om zelfstandig op een kamer te gaan zonder dat zij een volledige woning nodig hebben?

Antwoord 3

Deze bepaling geldt voor alle woningen in het gebied. Niet alleen de sociale huurwoningen.

Op grond van de definities van het omgevingsplan wordt verstaan onder:

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen, zoals bij generatiewonen;

huishouden:

de bewoning van een woning door één persoon dan wel door meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid, niet zijnde kamerverhuur.

Het bewonen van een woning door studenten wordt in de regel niet als één huishouden beschouwd (er is geen sprake van een samenlevingsverband met continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid). Dat heeft tot gevolg dat, ook al is sprake van een gebouw met de bestemming woning, doordat geen sprake is van één huishouden, kamerbewoning in strijd is met het omgevingsplan. Dit is in overeenstemming met de huidige regels in de bestemmingsplannen Binnen de Vesting, Buiten de Vesting en Broek in Waterland.

Sociale woningen:

Naast het verbod dat opgenomen is in het omgevingsplan is het, voor aangewezen categorieën in de Huisvestingsverordening, op grond van de Huisvestingswet verboden om zonder omzettingsvergunning een zelfstandige woning om te zetten naar onzelfstandige woning ten behoeve van kamerverhuur.

Het opnemen van een binnenplanse mogelijkheid om kamerverhuur toe te staan is niet wenselijk ook omdat dit consequenties heeft voor de uitgevoerde onderzoeken in het omgevingsplan.

Kamerverhuur voor studenten kan mogelijk worden gemaakt door buitenplans af te wijken van het omgevingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruik. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruik kunnen dan ook eventuele specifieke eisen/voorwaarden gesteld worden.

Vraag 4

In artikel 19 onder m is aangegeven:

m. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als coffeeshop;

Bent u het met ons eens dat het, uiteraard onder stringente vergunningsvoorwaarden en voldoende aan landelijke regelgeving, mogelijk kan zijn om in Waterland een coffeeshop te hebben waardoor dit onderdeel kan vervallen?

Antwoord 4

Een coffeeshop wordt planologisch uitgesloten omdat het een ongewenste functie is in het plangebied. Indien (op termijn) wel behoefte is aan een coffeeshop en deze op een locatie ruimtelijk aanvaardbaar is, kan met een afwijking van het omgevingsplan en een omgevingsvergunning een coffeeshop worden gevestigd.

Vraag 5

In artikel 19 onder n is aangegeven:

n. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als growshop;

Bent u het met ons eens dat het, uiteraard onder stringente vergunningsvoorwaarden en voldoende aan landelijke regelgeving, mogelijk kan zijn om in Waterland een growshop te hebben waardoor dit onderdeel kan vervallen?

Antwoord 5

zie antwoord onder 4.