

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: A / B / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Paraplubestemmingsplan Wonen

Naam en fractie: Marcel Lap, PvdA

Datum indienen: 8 december 2019

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Contactpersoon: J. van der Wijk

Inleiding/Aanleiding:

Bijna gelijktijdig met de aankondigingen van het ontwerp Paraplubestemmingsplan wonen hebben wij informatie gekregen over de huisvesting van arbeidsmigranten in de wijk Zonnemaat. In verschillende straten zijn voormalige huurpanden door een uitzendbureau aangekocht om 6-8 arbeidsmigranten per woning te huisvesten. Vanuit de buurt horen wij het volgende:

- Arbeidsmigranten wonen er doorgaans ~3 maanden;
- Overlast van afval, lawaai, roken, ongedierte (muizen/ratten),
- Niet onderhouden van de woning en de tuin;
- De woonkamer is opgesplitst in 2 afzonderlijke kamers

Een woning is ongeveer 2 jaar geleden aangekocht door het uitzendbureau. De bureaus hebben eerst contact gehad met enkele arbeidsmigranten, maar daarna niet meer. Overlast is gemeld bij zowel het uitzendbureau als bij de gemeente (handhaving). Door de frequente doorstroming is de overlast niet veel minder geworden.

Daarnaast hebben wij vernomen dat de 6-8 arbeidsmigranten per persoon een huurprijs per week aan de verhuurder betalen. Gezamenlijk betalen ze per maand meer dan de normale huurprijzen voor vergelijkbare woningen. Huisjesmelkers?

Vraag/Vragen:

1. Er is sprake van een overgangsrecht in het ontwerp. Wanneer gaan de nieuwe regels in het ontwerp paraplubestemmingsplan wonen gelden voor de huidige woningen waar arbeidsmigranten wonen?

Antwoord:

Er is in het paraplubestemmingsplan Wonen overgangs- en slotregels opgenomen. Daarin staat dat het (rechtmatige) gebruik van grond en bouwwerken dat bestond voor de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet, maar niet mag worden uitgebreid.

De nieuwe regels gaan gelden wanneer het paraplubestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dit is wanneer één daags na het verstrijken van het beroepstermijn.

2. Indien de nieuwe regels niet gelden, welke middelen heeft de gemeente om de huidige overlast alsmede het "huisjesmelken" tegen te gaan.

Antwoord:

Wanneer het nieuwe paraplubestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft, heeft de gemeente Zevenaar geen middelen om op grond van het bestemmingsplan het 'huisjesmelken' tegen te gaan.

In de gemeente Zevenaar worden reguliere woningen aangekocht voor de huisvesting van meerdere huishoudens en onzelfstandige kamerverhuur. Deze ontwikkeling leidt soms tot woonoverlast. Om dit te voorkomen is o.a. de volgende regel opgenomen over het begrip huishouden: Eén of meer personen die in een duurzaam gemeenschappelijk verband samenleven en (financieel) voor elkaar zorgen.

3. Is het na de invoering van het ontwerp paraplubestemmingsplan wonen nog mogelijk voor kinderen/ouders om in een woning de mantelzorg te organiseren (geen gezamenlijk verband samenleven / financieel onafhankelijk)

Antwoord:

Vanuit het Besluit omgevingsrecht is nationaal geregeld dat mantelzorg vergunningsvrij in een woning mag, maar dan moet deze voldoen aan de volgende definitie: |

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Bij het bovenstaande is een medische verklaring aldus essentieel. Als deze er is, wordt er dus niet getoetst aan het paraplubestemmingsplan Wonen omdat het gebruik dan vergunningsvrij is.

Voor zover er geen medische verklaring aanwezig is, geldt het volgende:

Met het paraplubestemmingsplan Wonen wordt een vergunningsplicht gecreëerd voor mensen die niet samen één huishouden vormen. Wanneer bijvoorbeeld ouders op latere leeftijd bij hun kinderen in gaan wonen in de bestaande woning van de kinderen en dan twee aparte huishoudens gaan vormen, is er sprake van een strijdigheid met het paraplubestemmingsplan m.b.t. gebruik.

Om te kunnen beoordelen om men één of twee huishoudens vormen, wordt er onder meer gekeken naar de mate van gezamenlijke activiteiten, financieel huishouden, indeling van de woning etc.

Wanneer beoordeeld is dat er sprake is van twee aparte huishoudens, kan men een omgevingsvergunning strijdig gebruik aanvragen. Er wordt dan door de gemeente beoordeeld of het op die bepaalde plek een wenselijke situatie is. Wanneer dit het geval is, wordt er een omgevingsvergunning verleend.

Het is dus niet zo dat met het Paraplubestemmingsplan Wonen vormen van mantelzorg per definitie niet kan. Wanneer er strijd is met een bestemmingsplan, kan er altijd middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, wanneer dit ruimtelijk wenselijk is.

4. Is het voor jongeren nog mogelijk om gezamenlijk een woning te betrekken en deze te delen?

Antwoord:

Vormen van wonen waarbij jongeren gezamenlijk een woning betrekken en afzonderlijke huishoudens vormen, is in strijd met het paraplubestemmingsplan Wonen.

Wanneer er strijd is met een bestemmingsplan, kan er altijd middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, wanneer dit ruimtelijk wenselijk is.