

# Raadsvoorstel

Onderwerp: Voorbereidingsbesluiten IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord ex artikel 3.7 WRO

|                        |              |                       |                   |
|------------------------|--------------|-----------------------|-------------------|
| Datum raadsvergadering | 11 juni 2015 | Portefeuillehouder(s) | F. Bal            |
| Registratienummer      | Rs15.00360   | Ambtenaar             | C. Beijer         |
| Datum carrousel        |              | Telefoon              | 0255 567437       |
| Raadsbesluit nr.       |              | E-mailadres           | cbeijer@Velsen.nl |

## Voorgesteld raadsbesluit

1. Te verklaren dat er bestemmingsplannen worden voorbereid voor de gebieden IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord zoals aangegeven op de bij het besluit behorende verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0453.VB0001WOONGEBRUIK1-R001;
2. Te bepalen dat het vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit, verboden is het gebruik van een woning te wijzigen in een ander gebruik dan bewoning door één huishouden.
3. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod indien het plan er niet toe strekt dat een woning;
  - a. zal worden opgesplitst ten behoeve van wonen,
  - b. kamergewijs zal worden verhuurd,
  - c. wordt gebruikt ten behoeve van short-stay of als hotel,
  - d. wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning voorschriften/beperkingen verbinden, waaronder het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde periode.
5. Te bepalen dat het besluit onder 1 t/m 4 op de datum van terinzagelegging in werking treedt.

## Samenvatting

De nieuwe huisvestingsverordening bindt een ander gebruik van een woning dan voor bewoning door een huishouden niet langer aan een vergunning. Wanneer bijvoorbeeld sprake is van kamergewijze verhuur van een woning moet daartegen kunnen worden opgetreden op grond van het bestemmingsplan. In de meeste wijken is dit al mogelijk, omdat dit in het bestemmingsplan is opgenomen. Voor IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord zijn bestemmingsplannen in voorbereiding en dient een voorbereidingsbesluit genomen te worden om in de tussentijd kamerverhuur tegen te kunnen gaan.

## Inleiding

Het handhavend optreden tegen de aantasting van leefbaarheid als gevolg van kamerverhuur moet mogelijk blijven op basis van strijdig planologisch gebruik. Enkele oudere bestemmingsplannen maken het lastig om hiertegen handhavend op te treden als gevolg van de te algemene beschrijving van het begrip 'wonen'. Dit betreft de bestemmingsplannen voor IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord. Om ook hier het gebruik van woningen voor kamergewijze verhuur tegen te kunnen gaan, wordt de raad voorgesteld een voorbereidingsbesluit te nemen.

## Beoogd doel en effect van het besluit

Het kunnen optreden tegen ongewenste kamerverhuur van woonhuizen.

## Argumenten

Kamergewijze verhuur van woonhuizen heeft ongewenste effecten op de leefbaarheid in wijken en buurten en moet daarom kunnen worden tegengegaan. Dit is niet langer mogelijk op basis van de nieuwe huisvestingsverordening. In verband met verkeerd planologisch gebruik kan met de meeste

bestemmingsplannen worden opgetreden tegen ongewenste kamerverhuur van woonhuizen. Alleen in IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord is dit nu nog niet mogelijk. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt het mogelijk aanvragen voor een omgevingsvergunning om kamerverhuur toe te staan, aan te houden tot de nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. De bestemmingsplannen voor IJmuiden-Oost en Santpoort-Noord zijn in voorbereiding en zullen voorjaar 2016 ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

**Alternatieven**

Geen voorbereidingbesluiten nemen. Dit is ongewenst in verband met de leefbaarheid in Santpoort-noord en IJmuiden-oost.

**Risico's**

Het niet kunnen handhaven op kamergewijze verhuur.

**Programma**

9

**Kader**

Wet Ruimtelijke Ordening

**Inspraak, participatie etc.**

n.v.t.

**Financiële consequenties**

Geen

**Uitvoering van besluit**

Voorleggen gewijzigde bestemmingsplannen Santpoort-noord en IJmuiden-oost aan de raad.

**Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit**

Vorbereidingsbesluit met het identificatienummer NL.IMRO.0453.VB0000WOONGEBRUIK1-R001.

Verbeelding WOONGBBRUIK R001.

**Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie**

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

  
F.A.M. Beijk

De burgemeester,

  
F.M. Weerwind