

Vooraankondiging facetbestemmingsplan kamerverhuur, Nijmegen

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen bekend dat zij een facetbestemmingsplan kamerverhuur voorbereiden.

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Nijmegen. Op 23 september 2020 heeft de gemeenteraad besloten om een ontwerp-facetbestemmingsplan kamerverhuur op te stellen en niet eerder dan één jaar na de bekendmaking van dit besluit het ontwerp-facetbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Met de inzet van het facetbestemmingsplan wil de gemeente kamerverhuur beter kunnen regelen en sterker staan in de aanpak van toekomstig illegaal kamerverhuur. Het facetbestemmingsplan gaat gelden naast de omzettingsvergunning volgens de Huisvestingsverordening. Pandeigenaren die willen 'verkameren' hebben dan zowel een omzettingsvergunning als een omgevingsvergunning nodig. In het facetbestemmingsplan wordt het verboden om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren (met 3 of meer kamers). Het verkameren is dan alleen nog mogelijk met een omgevingsvergunning. Het facetbestemmingsplan gaat ook gelden voor andere panden, bijvoorbeeld kantoorpanden, die omgezet worden in kamerverhuurpanden.

Met een facetbestemmingsplan kamerverhuur kunnen ruimtelijk relevante regels worden gesteld om kamerverhuur te reguleren. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoen aan parkeereisen, voorzieningen voor fietsen, voorzieningen voor het weggooiën van afval en voorkomen van mogelijke insluiting van regulier bewoonde panden (doordat aan beide zijden van een reguliere woning kamerverhuur plaatsvindt). Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend zal per geval een ruimtelijke afweging gemaakt worden. Om deze afweging goed te kunnen maken zullen beleidsregels worden opgesteld.

Pandeigenaren of andere rechthebbenden moeten er rekening mee houden dat de mogelijkheid van kamerbewoning, dat op grond van het vigerende bestemmingsplan nu nog is toegestaan, in het facetbestemmingsplan kamerverhuur komt te vervallen. Pandeigenaren of andere rechthebbenden kunnen nog tot de terinzagelegging van het ontwerp facetbestemmingsplan gebruik maken van huidige mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Wanneer het facetbestemmingsplan kamerverhuur in werking is getreden, dient voor het verkameren van panden, naast een omzettingsvergunning, ook een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Het ontwerp facetbestemmingsplan kamerverhuur zal in oktober 2021 ter inzage worden gelegd. Eenieder kan dan een zienswijze indienen.