

Ontwerpfacetbestemmingsplan kamerverhuur, Nijmegen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen zijn voornemens om, met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpfacetbestemmingsplan kamerverhuur aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.

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

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 zowel een omzettingsvergunning (bij een WOZ-waarde van onder de NHG-kostengrens, op dit moment € 325.000) als een omgevingsvergunning nodig. Met 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 kunnen worden in kamerverhuurpanden.

Met het 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 weggooien 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 zijn de Beleidsregels Kamerverhuur 2021 opgesteld.

Begin 2022 is de vaststelling van het facetbestemmingsplan door de gemeenteraad van Nijmegen voorzien. Om te voorkomen dat in de tussentijd nog gebouwen zonder ruimtelijke afweging verkamerd kunnen worden, heeft de gemeenteraad van Nijmegen op 22 september 2021 een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit kamerverhuur treedt op 7 oktober 2021 in werking, tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpfacetbestemmingsplan kamerverhuur. In het voorbereidingsbesluit is bepaald dat het verboden is om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren (met 3 of meer kamers). Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken, mits de voorgenomen gebruikswijziging niet strijdig is met het ontwerpfacetbestemmingsplan kamerverhuur.

Inzage

Het plan, met de bijbehorende stukken, ligt gedurende zes weken (met ingang van donderdag 7 oktober tot en met woensdag 17 november 2021) ter inzage bij de Informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 30 te Nijmegen.

Het digitale facetbestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0268.FBPKamerverhuur-ON01>

Zienswijze

In de periode van donderdag 7 oktober tot en met woensdag 17 november 2021 kan eenieder conform artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht een zienswijze over het ontwerpfacetbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad, t.a.v. de afdeling Stadsrealisatie (bureau SR30), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen via <https://www.nijmegen.nl> (zoek op 'bestemmingsplan'). Inloggen met DigiD - of voor bedrijven met Eherkenning - is hierbij verplicht.