



Ontwerpbestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2



Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 ligt in het kader van de zienswijzenprocedure met ingang van 29 november 2018 tot en met 9 januari 2019 ter inzage bij het Loket Bouwen en Wonen, Harm Buitenplein 1, op werkdagen van 9.00 tot 13.00 uur, van 14.00 tot 17.00 uur uitsluitend op afspraak. Exemplaren van het ontwerpbestemmingsplan zijn op aanvraag tegen betaling op bovenvermeld adres verkrijgbaar.

Dit ontwerpbestemmingsplan wijzigt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de woonfunctie in een groot deel van de gemeente. Voor de binnenstad en de schilwijken heeft de raad in april 2017 al eerder een bestemmingsplan met dit doel vastgesteld (Herziening bestemmingsregels wonen). Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 zullen in de hele gemeente dezelfde woonregels gaan gelden.

De aanleiding voor het aanpassen van de woonregels is de grote druk op de particuliere woningvoorraad vanwege het hoge percentage jongerenhuisvesting in een aantal woonwijken. In de woonvisie Wonen in Stad (2015) heeft de raad aangekondigd hierin te willen zetten op maatwerk om de jongerenhuisvesting beter te reguleren. In vooral de populaire oude wijken (binnenstad en schilwijken) stond de leefbaarheid onder druk door het verschil in leefwijze van jongeren en andere stadsgedierten. In deze gebieden zijn de woonregels daarom het eerst aangepast. Dit plan heeft zijn vruchten afgeworpen. Er zijn beduidend minder aanvragen voor het omzetten van woningen naar onzelfstandige woonruimte binnengekomen. En de aanvragen die nog binnenkomen voor kamerverhuur kunnen we beter begeleiden naar een aangepast plan met zelfstandig woningen.

We zijn hiermee in staat de jongerenhuisvesting beter te reguleren. Wel bestaat de kans dat de vraag zich nu gaat verplaatsen naar de wijken op grotere afstand van het centrum; het waterbedeffect. Dit kunnen we voorkomen door de aangepaste woonregels voor de hele gemeente te laten gelden. Het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt bevat voor nagenoeg de hele gemeente eenduidige woonregels onder andere wat betreft de minimale oppervlakte van woningen, kamerverhuur en woningsplitsing. Het plan bevat tevens een aanpassing van een aantal regels in de plannen die vallen onder het eerder genoemde bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen; dit ten behoeve van de uniformiteit voor de hele stad.

Het ontwerpbestemmingsplan kijkt op een aantal onderdelen af van het voorontwerp, dat voor inspraak ter inzage heeft gelegen van 24 mei tot en met 20 juni 2018.

U kunt het bestemmingsplan ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer NL.IMRO.0014.BP591HerzBestRegW2-ow01) of op gemeente.groningen.nl/projecten-en-bestemmingsplannen.

Een schriftelijke zienswijze kunt u van 29 november 2018 tot en met 9 januari 2019 sturen aan Ruimtelijk Beleid & Ontwerp, Postbus 7081, 9701 JB Groningen. Als u mondeling een zienswijze naar voren wilt brengen kunt u een afspraak maken met Ruimtelijk Beleid & Ontwerp, tel. (050) 367 8255.

U kunt ook via gemeente.groningen.nl/actuele-bestemmingsplannen een zienswijze indienen. Dit kan uitsluitend door gebruik te maken van het webformulier dat u vindt onder 'online zienswijze indienen' bij het bestemmingsplan.

Gemeente Groningen, 28 november 2018