

Gemeente Maastricht, tervisielegging vastgesteld facetbestemmingsplan "Woningsplitsing en woningomzetting".



Gemeente Maastricht

Burgemeester en wethouders van Maastricht maken bekend dat het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening "Woningsplitsing en Woningomzetting" zijn vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Maastricht d.d. 28 mei 2019. Het vastgestelde facetbestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp-facetbestemmingsplan gewijzigd. Er is geen exploitatieplan vastgesteld.

Inzien:

Met ingang van 12 juli 2019 tot en met 22 augustus 2019 liggen het vaststellingsbesluit met bijlagen, het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening ter inzage aan het gemeenteloket, Mosae Forum 10, Maastricht. De stukken zijn digitaal opvraagbaar op de landelijke website:

1. het facetbestemmingsplan "Woningsplitsing en Woningomzetting"; www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bpwonsplitwonomzet-vg01
2. de facetbeheersverordening "Woningsplitsing en Woningomzetting"; www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.bvwonsplitwonomzet-vg01

Facetbestemmingsplan

Door het bestemmingsplan wordt het gemeentelijk beleid - Woonprogramming Maastricht, het beleid "splitsen en omzetten van woningen" en de uitvoeringsregels- juridisch-planologisch vastgelegd en wordt in alle gevallen aan dezelfde regels getoetst. Het realiseren van kamergewijze verhuur is hiermee gereguleerd. Daarnaast is in dit plan een aangescherpte regeling opgenomen voor het verhuren van wooneenheden in woningen waar de eigenaar het hoofdverblijf heeft, de zogenaamde hospes/hospitaregeling.

Essentie van de wijzigingen facetbestemmingsplan;

Het plan is ten opzichte van het ontwerp onder andere op de volgende punten gewijzigd:

1. In de plantoelichting is een verduidelijking opgenomen wat met de facetplannen is beoogd:
 - Het verbieden van nieuwe gevallen van woningsplitsing en woningomzetting;
 - Illegaal uitgevoerde woningsplitsing en woningomzetting wordt niet gelegaliseerd c.q. onder het overgangsrecht gebracht;
 - Legaal uitgevoerde woningsplitsing en woningomzetting wordt buiten het verbod van het bestemmingsplan gelaten;
2. Aan artikel 3 (verbod woningsplitsing) en artikel 4 (verbod woningomzetting) van de voorschriften zijn twee passages toegevoegd;
3. In december 2018 heeft het college een actualisatie van de nulmeting vastgesteld. In de toelichting is een korte alinea toegevoegd met betrekking tot deze actualisatie.

Voor een compleet overzicht verwijzen wij u naar het raadsvoorstel- en besluit.

Indienen beroep facetbestemmingsplan

Tegen het facetbestemmingsplan kunnen binnen de termijn van terinzagelegging uitsluitend belanghebbenden beroep instellen die:



- tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben kenbaar gemaakt;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht;
- bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

U kunt uw beroepschrift voorzien van naam en adres van de indiener, de dagtekening, ondertekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep, indien bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op een van de volgende wijzen: Per post gericht aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag;

- digitaal toesturen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/> ;

- Per fax 070-3651380.

Meer informatie over het indienen van beroep of voorlopige voorziening treft u aan op de volgende website: <https://www.raadvanstate.nl/onze-werkwijze/bestuursrechtspraak/ruimtelijke-orderingskamer.html>

Inwerkingtreding facetbestemmingsplan

De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Dan treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Beheersverordening

Binnen de stadsgrenzen van Maastricht gelden behalve bestemmingsplannen ook een aantal beheersverordeningen. Met de vaststelling van de facetbeheersverordening worden de nieuwe regels met betrekking tot woningsplitsing en woningomzetting tevens voor deze plangebieden juridisch-planologisch vastgelegd. Volgens artikel 139 van de Gemeentewet wordt de formele bekendmaking betreffende de vaststelling van de beheersverordening in het gemeenteblad geplaatst. Het gemeenteblad is als volgt digitaal opvraagbaar: <https://www.officielebekendmakingen.nl/> Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Maastricht, 11 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

De Secretaris, R.E.C. Kleijnen

De Burgemeester, J.M. Penn-te Strake

[