

Vastgesteld bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning, Almere.

Gemeente Almere



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 6 februari 2020 het bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn één of meer wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 30 april 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met donderdag 11 juni 2020).

Wat houdt het plan in?

Het bestemmingsplan betreft een algemene regeling voor woningsplitsing en kamerbewoning waarmee de bestaande Almeerse bestemmingsplannen worden aangevuld. Het bestemmingsplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Almere.

De bestemmingsregels komen kort samengevat neer op het volgende:

- voor het verkameren van een bestaande woning in 3 of maximaal 4 kamers wordt een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voorgeschreven;
- voor woningsplitsing van een bestaande woning naar 2 woningen van elk minimaal 50 m² is eveneens een omgevingsvergunning voorgeschreven;
- het verkameren van een bestaande woning naar 5 of meer kamers of het splitsen van een woning in woningen kleiner dan 50m² is in beginsel niet toegestaan;
- het verhuren van maximaal 2 kamers in de vorm van een hospitaalwoning (inwonen bij een hoofdbewoner) of inwoning (de bestaande woning verkameren naar 2 kamers) is in beginsel toegestaan.

Onderdeel van de omgevingsvergunningsprocedure is de leefbaarheidstoets. De toets komt er kort op neer dat de kamerbewoning niet mag leiden tot een slecht woon- leefklimaat van de omgeving.

Wijzigingen.

Bij het raadsbesluit van 6 februari 2020 is aan het bestemmingsplan een definitie toegevoegd van het begrip woongroep. In het bestemmingsplan wordt een woongroep nu gedefinieerd als, een groep huurders van een zelfstandige woonruimte die elkaar vooraf kennen en gezamenlijk het initiatief nemen voor zelfstandige woonruimte. Waarbij de verhuurder geen zeggenschap heeft over nieuwe leden van de woongroep.

Tegen dit besluit heeft geen reactieve aanwijzing van de provincie en/of het rijk plaatsgevonden.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij de vaststelling ook wijzigingen in het plan aangebracht. Daarom kunnen belanghebbenden die op tijd een zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij hiertoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, beroep instellen. Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan kan iedere belanghebbende in deze termijn beroep instellen.

Hoe kunt u reageren?

Van donderdag 30 april 2020 tot en met donderdag 11 juni 2020 kunt u uw beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage, o.v.v. beroepschrift bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Almere. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsing van het besluit moet u daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zelfde adressering als hierboven). Aan het indienen van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.



Op het raadsbesluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Waar kunt u het plan inzien?

In verband met de Coronacrisis is het bestemmingsplan alleen digitaal beschikbaar.

De digitale versie van het bestemmingsplan is in te zien via de landelijke website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/?planidn=NL.IMRO.0034.BPPAR04-vg01>

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u downloaden op:

<https://digitaleplannen.nl/0034/F52E09D6-76A3-4D71-8FCC-FEE4B21D2358/>

Voor vragen over het bestemmingsplan of hulp bij het inzien, kunt u terecht bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U kunt hiervoor telefonisch een afspraak maken op telefoonnummer 14036.