



Kennisgeving Voorbereidingsbesluit paraplu bestemmingsplan 'Wonen'



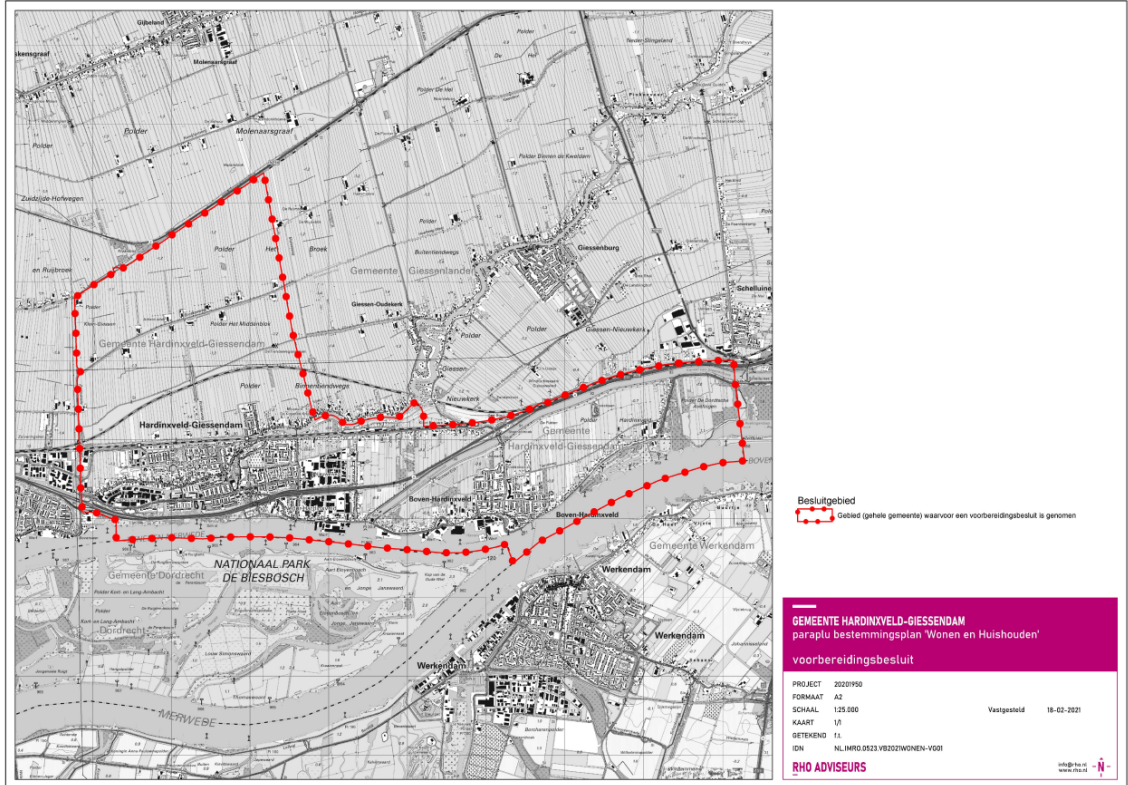
Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

De gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam heeft in de vergadering van 18 februari 2021 - met toepassing van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening - verklaard dat een bestemmingsplan '*Wonen*' (in het debat tijdens de gemeenteraadsvergadering '*Wonen en Huishouden*' genaamd) wordt voorbereid voor het gehele grondgebied van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, zoals weergegeven op de kaart die bij het voorbereidingsbesluit hoort.

Aanleiding voor dit voorbereidingsbesluit is de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is krapte op de woningmarkt, goedkope woningen worden opgekocht door beleggers en verhuren deze aan onder ander arbeidsmigranten door middel van kamergewijze verhuur. Naast dat de kwaliteit van huisvesting voor arbeidsmigranten op deze wijze laag is zijn deze woningen zijn niet gebouwd om verhuurd te worden aan meerdere volwassenen personen. Door deze wijze van verhuur kan de huisvesting een negatief effect hebben op de leefbaarheid van een straat of buurt. Daarnaast is er krapte op de woningmarkt in het goedkope segment en wordt de druk hierop verhoogd omdat beleggers en huisvesters vrij spel hebben.

Kamergewijze verhuur en woningsplitsing zijn onder verschillende bestemmingsplannen in de gemeente niet vergunningplichtig en dus ook niet gereguleerd. Ook wijst het bestemmingsplan niets uit over de samenstelling van personen in een woning. Door het aanpassen en toevoegen van begrippen '*Wonen*' en '*Huishouden*' kan kamergewijze verhuur en woningsplitsing vergunningsplichtig worden. Deze begrippen zijn in uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) gedefinieerd. Om de bestemmingsplannen van gemeente Hardinxveld-Giessendam up-to-date te houden, worden deze begrippen toegevoegd. De ambtelijke organisatie is een traject gestart om beleidsregels op te stellen voor kamergewijze verhuur, het aanpassen van de begrippen in het bestemmingsplan is hier onderdeel van.

Inzien voorbereidingsbesluit Het voorbereidingsbesluit met de daarbij behorende kaart ligt met ingang van 10 maart 2021 tot voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van Hardinxveld-Giessendam, Raadhuisplein 1. Het besluit is ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Plannaam: NL.IMRO.0523.VB2021WONEN-VG01



Hardinxveld-Giessendam] 10 maart 2021

beleidsmedewerker RO, gemeente Hardinxveld-Giessendam

K. de Jong