

Ontwerpbestemmingsplan 'Wonen & Huishouden'.



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Het college van burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam maakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat met ingang van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Wonen & Huishouden" ter inzage ligt.

Toelichting

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 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.

Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Hardinxveld Giessendam.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen & Huishouden' met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 3 juni 2021 tot en met woensdag 14 juli 2021 voor een ieder ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Hardinxveld-Giessendam. Voor informatie over de openingstijden wordt verwezen naar de gemeentelijke website:

https://www.hardinxveld-giessendam.nl/Contact_en_openingstijden

Tegen betaling van leges kan een afschrift verstrekt worden van de ter inzage gelegde stukken. Het ontwerpbestemmingsplan is inclusief het ontwerpbesluit hogere waarden ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer NL.IMRO.0523.BP2021WONEN-ON01.

Tijdens de inzageperiode kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen & Huishouden' kenbaar maken. Wilt u een zienswijze indienen? Dan kunt u:

1. een schriftelijke zienswijze zenden aan de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam, Postbus 175, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam;
2. een mondelinge zienswijze indienen. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer K. de Jong van Team Samenleving via telefoonnummer (14 0184) of k.de.jong@hardinxveld-giessendam.nl

Vervolg



Na afloop van de zienswijzentermijn zal de gemeenteraad een standpunt innemen over eventueel ingediende zienswijzen en een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit zal bekend worden gemaakt op de gemeentelijke informatiepagina in Het Kompas, de Staatscourant en www.hardinxveld-giessendam.nl.

MER-beoordelingsbesluit

Het college van Hardinxveld-Giessendam heeft op basis van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen & Huishouden' op 25 mei 2021 besloten dat voor dit bestemmingsplan geen Milieu Effect Rapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. Er worden namelijk geen belangrijke gevolgen voor het milieu verwacht die de opstelling van een MER noodzakelijk maken.

Het MER-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht staat tegen deze voorbereidingsbeslissing geen bezwaar of beroep open. Een eventuele reactie kunt u geven in het kader van de hierboven genoemde procedure van het bestemmingsplan.

Hardinxveld-Giessendam, 9 juni 2021

Beleidsmedewerker Ruimte, Gemeente Hardinxveld Giessendam

Namens deze:

K. De Jong