

## RAADSVORSTEL

**BIJ ZAAKNUMMER: 2019075814**

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019"	-4-	4 februari 2020	20.02.09	HM

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

In oktober 2019 zijn we gestart met de reparatie van onze bestemmingsplannen om te voorkomen dat woningen kunnen worden gebruikt voor allerlei vormen van huisvesting, zoals kamerbewoning. Artikelen in het Eindhovens Dagblad over de wijze waarop gemeenten in onze regio dit landelijke probleem oppakten vormden de aanleiding. Het probleem is ontstaan op basis van recente uitspraken van de Raad van State. In die uitspraken is aangegeven dat een bestemmingsplan duidelijk moet maken welke woonvormen onder het begrip "wonen" vallen. Als dit niet het geval is zijn alle woonvormen toegestaan.

In het ontwerpbestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019" is voor alle bestemmingsplannen het begrip wonen en de daarmee verband houdende begrippen (opnieuw) gedefinieerd. Dit plan heeft tot 13 december ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Naast het wegnemen van de gevolgen, die voortvloeien uit de uitspraken van de Raad van State, is met het plan ook uitvoering gegeven aan de beleidsnotitie arbeidsmigranten 2020. Het plan haalt namelijk de regels met betrekking tot kamerbewoning uit de vigerende plannen zodat voortaan via het Besluit omgevingsrecht medewerking kan worden verleend.

### Beslispunten

Het analoge en digitale bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019" met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02019004-VS01 vast te stellen.

### Inleiding

De Raad van State heeft vastgesteld dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven wat wordt bedoeld met "wonen". Als in het bestemmingsplan geen nadere uitleg is opgenomen, vallen allerlei vormen van huisvesting, zoals kamerbewoning, onder wonen. Bijzondere woonvormen kunnen een andere ruimtelijke impact hebben. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen was dit gebruik bovendien niet beoogd. In de meeste gevallen is het dan ook niet wenselijk om bijzondere vormen van huisvesting rechtstreeks toe te staan.

Ook in onze bestemmingsplannen is wonen niet nader gedefinieerd. Om te voorkomen dat woningen zonder meer voor kamergewijze verhuur en andere bijzondere woonvormen kunnen worden gebruikt, moeten onze bestemmingsplannen worden aangepast. Andere gemeenten hebben hun bestemmingsplannen al aangepast of zijn daarmee bezig.

Met het parapluplan Wonen 2019 wordt in alle bestemmingsplannen het begrip wonen en de daarmee samenhangende begrippen gedefinieerd en op elkaar afgestemd. Het voorliggende plan haalt ook de diverse regels met betrekking tot kamerbewoning uit onze bestemmingsplannen. Het beleid voor arbeidsmigranten uit 2009 vormde namelijk de basis voor deze regels. In de



beleidsnotitie arbeidsmigranten 2020 is vastgelegd dat voortaan medewerking wordt verleend op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit is een passender en flexibeler planologisch instrument dan het bestemmingsplan. In het parapluplan Wonen 2019 is voor bestaande legale situaties overgangsrecht opgenomen.

Vanaf vrijdag 1 november tot en met donderdag 12 december 2019 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

### **Wat willen we bereiken**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019".

### **Wat gaan we daarvoor doen**

Wij vragen uw raad het bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019" ongewijzigd vast te stellen. Na de vaststelling wordt het plan gepubliceerd en start de beroepstermijn (zes weken). Belanghebbenden kunnen alleen beroep indienen als hen niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze hebben ingediend. Wanneer er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de Raad van State, treedt het bestemmingsplan daags na het einde van de beroepstermijn in werking.

### **Mogelijke alternatieven**

Niet van toepassing.

### **Risico's**

Op grond van artikel 6.1 lid 6 van de Wro is schade op basis van een inperking van gebruiksmogelijkheden pas aan de orde als de schade feitelijk wordt geleden. Hiervan kan pas sprake zijn nadat er een besluit is genomen over een gevraagde (in casu buitenplanse) afwijking. Het voorliggende plan kan geen grond vormen voor schadevergoeding.

### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd.

### **Wat mag het kosten**

N.v.t. (reguliere werkzaamheden)

### **Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)**

1. Toelichting (2019075807)
2. Regels (2019075808)
3. Verbeelding (2019075805)

## RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019"	4 februari 2020	20.02.09

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2019 met zaaknummer 2019075814;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 14 januari 2020;

besluit:

het analoge en digitale bestemmingsplan "Asten Parapluplan Wonen 2019" met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02019004-VS01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 4 februari 2020.

De raad voornoemd,  
griffier,  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,  
mr. H.G. Vos