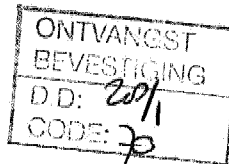


Gemeenteraad Dordrecht
Postbus 8, 3300AA Dordrecht



50/10/165	
27 JAN 2010	
Grippe	bbk
80/15/02	beh
AFHANDELING	

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening begripsbepaling
wonen/woondoelinden in bestemmingsplannen Dordrecht

Dordrecht, ...12... januari 2010

Geachte leden van de Gemeenteraad,

afschrift
seer
collegeleden
bx

Er ligt een voorstel van burgemeester en wethouders ter inzage, bedoeld om voor de hele stad in een keer (door een zogeheten *parapluplan*) het begrip *woning* te veranderen in *wonen*.

Tegen dit voorstel tot veranderen van "**woning, complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor één huishouden**" in "**wonen: het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding**" heb ik ernstige bezwaren.

De voorgestelde wijziging leidt tot aantasting van mijn rechtsbescherming bij (ongewenste) kamerverhuur in mijn omgeving. De gemeente laat het lijken alsof er twee dezelfde regelingen naast elkaar bestaan en dat zou overbodig zijn. Eén regelgeving is de huisvestingsverordening, de andere is het bestemmingsplan. Deze twee regelingen zijn in juridische zin niet gelijkwaardig. Meer regelgeving ten aanzien van kamerverhuur in de huisvestingsverordening is een goede zaak, maar geen vervanging voor de rechtsbescherming die nu voortkomt uit de huidige bestemmingsplannen.

Het huidige bestemmingsplan biedt goede mogelijkheden tot regulering van gewenste en ongewenste kamerverhuur, daar kan nu juist gebruik van worden gemaakt! Waarom gebeurt dat niet?

De gemeente Dordrecht heeft lange tijd vergunningen voor kamerverhuur afgegeven, zonder daarbij de rechtspositie van omwonenden, vastgelegd in het huidige bestemmingsplan, te respecteren.

De meeste bestaande kamerverhuurvergunningen zijn afgegeven in strijd met het bestemmingsplan! Er is er nog nooit zo'n vergunning ingetrokken bij forse overlast, terwijl dat regelmatig voorkomt.....

De begripsbepaling van **woning**, die er nu is, hoort thuis in ieder bestemmingsplan. Aanvullend daarbij staat in de huisvestingsverordening een duidelijke definitie van een **huishouden**, dat is prima. Het is helemaal niet nodig om het begrip *wonen* in de hele stad aan te passen. De gemeente kan bestemmingsplannen vaststellen, maar daarbij ook mogelijkheden tot vrijstelling benoemen. Handig: zo kan steeds per aanvraag voor een kamerverhuurpand goed beoordeeld worden of een ontheffing van het bestemmingsplan echt verantwoord is. Een tijdelijke ontheffing kan ook, dat is een goede manier om te zorgen dat een kamerverhuurpand weer als normale woning op de markt terug kan komen. Maatwerk voor stad en wijk dus, precies waar behoefte aan is.

De huisvestingsverordening: de aanvullende regels zijn ruim uit te leggen, er wordt al regelmatig gesteld, dat een rechter bij een meningsverschil kan beslissen. Dat is te gek: u kunt toch niet van burgers verwachten dat zij met onduidelijkheden naar de rechter stappen, terwijl nu al is te zien dat de regelgeving niet afdoende is. Voor burgers wel een erg grote drempel en een enorme kostenpost.

Het college van burgemeester en wethouders moet eerst met een goed overzicht komen van de verschillen tussen de regelingen huisvestingsverordening en bestemmingsplan, want dat ontbreekt nu, waardoor het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan niet volledig is. Daarbij is een overzicht van alternatieven nodig, met respect voor de rechtspositie van burgers, om inzichtelijk te maken, wat de gevolgen van het nu voorliggende plan ten opzichte van andere mogelijkheden zijn.

Ik respecteer de mening, dat er in onze stad voldoende en goede opvang voor tijdelijke buitenlandse werknemers moet zijn, maar uitbreiding van vestigingsmogelijkheden in de hele stad voor huisjesmelkers is daarop niet het antwoord. Op dit moment weet de gemeente niet, hoeveel plaatsen er voor arbeidsmigranten in de stad beschikbaar zijn, wat de kwaliteit daarvan is en welke behoefte er werkelijk bestaat.

Ik verzoek u om genoemde redenen, de huidige begripsbepaling van 'woning' in de huidige bestemmingsplannen te handhaven en het college alternatieven om kamerverhuur gereguleerd mogelijk te maken, uit te laten werken.

Met vriendelijke groet,
Naam: F.A. van der Keur
Adres: Sophiastraat 28

3314 ZV.

Handtekening: