



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vaststelling facetbestemmingsplan
'Woningsplitsing en woningomzetting'

DATUM
31 oktober 2018
Verzonden 1-11-2018

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
PGM (Paul) Tullemans

TELEFOONNUMMER
043 350 4861

ONZE REFERENTIE
2018-34468

E-MAILADRES
paul.tullemans2@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 5149

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de Raadsinformatiebrief van 3 april jl. over het ontwerp facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting' gaf ik aan dat we het facetbestemmingsplan naar verwachting in het derde kwartaal 2018 ter vaststelling aan uw raad zouden aanbieden.

Latere vaststelling facetbestemmingsplan

In tegenstelling tot deze eerdere planning is het facetbestemmingsplan nog niet gereed. Tegen het ontwerpplan zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen en in het kader van een zorgvuldige voorbereiding wordt op dit moment de juridische opzet van het facetbestemmingsplan nogmaals kritisch bekeken. Op 6 november a.s. worden de resultaten van de evaluatie van het huidige woningsplitsingsbeleid aan uw raad voorgelegd. Hoewel door middel van het facetbestemmingsplan zelf geen (nieuw) beleid wordt vastgesteld, vormt het facetbestemmingsplan het juridisch-planologisch sluitstuk van het woningsplitsingsbeleid. Vanuit dit oogpunt is het nu inhoudelijk logischer dat de vaststelling van het facetbestemmingsplan na de evaluatie van het woningsplitsingsbeleid in uw raad aan de orde komt. Alle informatie die uit de evaluatie naar voren komt, kan dan betrokken worden bij zowel de besluitvorming over het beleid als de verankering daarvan in het facetbestemmingsplan. Naar verwachting wordt het facetbestemmingsplan in het eerste kwartaal 2019 ter vaststelling aangeboden.

Einde overgangsregeling

De overgangsregeling voor de legalisatie van bestaande situaties van woningsplitsing en kamerverhuur is gekoppeld aan het einde van de terinzagelegging van het vastgestelde facetbestemmingsplan. Door de latere vaststelling van het facetbestemmingsplan zal de termijn van de overgangsregeling ook enkele maanden opschuiven. Na het eindigen van de overgangsperiode is legalisatie nog steeds mogelijk maar zal deze aan strengere regels zijn gebonden. De eisen voor nieuwe situaties, waaronder een minimum woningoppervlakte van 110m² en een planschadeovereenkomst, gaan dan ook voor bestaande situaties gelden. Door de geruime overgangsperiode is aan de pandeigenaren voldoende tijd geboden om kennis te nemen van de nieuwe regels en eventueel actie te ondernemen.



DATUM
31 oktober 2018

Door het aanscherpen van de eisen voor bestaande situaties zullen de mogelijkheden voor legalisatie klein worden. Dit kan betekenen dat aan de kamerverhuur of woningsplitsing een einde moet worden gemaakt, omdat de eigenaar niet aan de gestelde eisen kan voldoen. Besluitvorming en communicatie over handhaving zal parallel aan het vaststellen van het facetbestemmingsplan plaatsvinden.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.