

AMENDEMENT 10 van 2022

Geen B&B in generatiewoningen

via griffie@velsen.nl

Aan de voorzitter van de Raad

Geachte voorzitter,

Hierdoor delen wij u mede dat wij onder verwijzing naar artikel 40 Reglement van Orde een amendement, met als onderwerp 'Geen B&B in generatiewoningen' indienen met betrekking tot het raadsvoorstel nummer: 39040-2022, behorende bij agendapunt 6 van de raadsvergadering van 25 mei 2022.

Het amendement luidt als volgt:

Constaterende dat:

- In het voorliggende bestemmingsplan een zestal bijgebouwen zijn opgenomen waarvan de intentie is dat deze als generatiewoningen gebruikt worden.
- Het voorliggende bestemmingsplan het mogelijk maakt deze bijgebouwen niet enkel te gebruiken als generatiewoningen, maar ook als berging, Bed & Breakfast of Beroep aan huis.

Overwegende dat:

- In de huidige krappe woningmarkt generatiewoningen een zeer waardevolle aanvulling op het woningaanbod zouden zijn.
- Het derhalve gewenst is om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te proberen de kans te vergroten dat deze bijgebouwen ook daadwerkelijk als generatiewoning zullen worden gebruikt.

Besluit de raad van de gemeente Velsen aan het voorgestelde besluit het onderstaande punt toe te voegen:

Aan artikel 6.3.3 van bestemmingsplan 'Missiehuis Park' de volgende regel toe te voegen:

"g: bed & breakfast is niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw'

Datum: 25 mei 2022

Bas de Ruig	D66Velsen
Leo Aardenburg	LGV
MaartenJan Hoekstra	GroenLinks
Ahmet Karateke	PvdA
Frank Cornet	ChristenUnie
Ferry Levasier	Forza IJmond

Toelichting:

Generatiewoningen kunnen een waardevolle toevoeging zijn aan het Velsense woningbestand. De keuze om de 6 ingetekende bijgebouwen in het bestemmingsplan 'Missiehuis Park' daar onder andere voor te bestemmen, is daarom een positieve ontwikkeling.

De mogelijkheden om ook daadwerkelijk het 'generatiewonen' in deze bijgebouwen af te dwingen, zonder dat eigenaren op de langere termijn onevenredig worden benadeeld, zijn beperkt. In de memo van het college van 18-05-2022 ('Aanvullende informatie Missiehuis'), staat dit dilemma als volgt omschreven:

"Door generatiewonen met andere gebruiksmogelijkheden te combineren, bieden we enige flexibiliteit aan eigenaren. Wanneer alleen de gebruiksmogelijkheid generatiewonen in het bestemmingsplan staat, kan dat op termijn beperkend zijn voor de eigenaren. Bijvoorbeeld omdat het familielid dat de generatiewoning bewoont na een bepaalde periode andere woonruimte heeft. Zij kunnen het bijgebouw dan niet ergens anders voor gebruiken."

Om onnodige leegstand te voorkomen, is het derhalve niet wenselijk ieder ander gebruik dan generatiewonen aan banden te leggen. Om tegelijkertijd te voorkomen dat de woningen met bijgebouwen té aantrekkelijk beleggingsobjecten worden (waardoor de kans kleiner wordt dat deze daadwerkelijk worden gebruikt voor generatiewonen), is het wenselijk om ten minste de mogelijkheid van een Bed & Breakfast in de bijgebouwen te voorkomen.