

Geachte raads- en commissieleden, college en publiek,

Als inwoner van het buitengebied in Bergen maak ik mij zorgen over een aantal nieuwe regels in het facet bestemmingsplan en de impact die het kan hebben op de bewoners. Ik heb dan ook enkele vragen en opmerkingen.

Allereerst: wat is de reden waarom het bijna drie jaar heeft geduurd voordat er geantwoord werd op de zienswijze? Voor mij is de lange responstijd geen redelijke termijn zoals die in de wet gesteld wordt.

Vervolgens is in het vigerende Bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid (waarschijnlijk zijn er meerdere bestemmingsplannen in de gemeente) “wonen” en “woning” niet omschreven. Doordat dit niet omschreven is en er ook geen verbod in het bestemmingsplan staat, is het toegestaan om kamers in de woning voor langere periodes te verhuren.

Door het invoeren van de nieuwe regel 1.33 Wonen (Het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden) en regel 1.34 Woning (Een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden) wordt de verhuur van kamers in de eigen woning voor de hele gemeente onmogelijk gemaakt.

Wat is de transparante onderbouwing voor het generieke verbod op kamerverhuur in het facet bestemmingplan? Er zijn namelijk voordelen verbonden aan het toestaan van kamerverhuur. Dit kan inspelen op de veranderende behoeften van bewoners. Mede door de vergrijzing kan kamerverhuur een aantrekkelijke optie zijn voor oudere bewoners die hun woning willen delen of die op zoek zijn naar een kleinere woonruimte. Dit bevordert sociale interactie en helpt eenzaamheid onder ouderen te verminderen, wat het gevoel van gemeenschap en verbondenheid versterkt.

Daarnaast kan het de aantrekkelijkheid van het buitengebied vergroten voor jonge mensen en gezinnen die op zoek zijn naar betaalbare woonruimte in een groene omgeving. Dit kan bijdragen aan een verjonging en diversificatie van de demografische samenstelling op het platteland, wat de vitaliteit van het gebied bevordert en leidt tot duurzame plattelandsontwikkeling.

Met de nieuwe regels 1.33 en 1.34 is het ook niet meer mogelijk om een tweede huis te kopen in het buitengebied. Waarom wil de gemeente deze generieke beperking voor de hele gemeente invoeren? Wat is de transparante onderbouwing hiervoor en welk probleem wordt hiermee opgelost? Als er behoefte is aan het stopzetten van de aankoop van tweede woningen, dan is de huisvestingsverordening het aangewezen instrument. De verordening kan er voor zorgen dat schaarste in woningen wordt beschermd en aangeven waar in de gemeente het bezit van tweede huizen onwenselijk is. Bijvoorbeeld in dorpskernen. Dit is echter alleen mogelijk met een juiste en transparante onderbouwing.

Als onderbouwing, transparantie en belangenafweging ontbreken bij het opleggen van een generieke beperking van het eigendomsrecht, dan is dat naar mijn mening een onterechte inbreuk op dit recht.

En dan is er nog de toelichting op de toeristische verhuur.
Deze uitleg in het gewijzigde facetbestemmingsplan is niet correct!

Er wordt gesteld dat toeristische verhuur binnen de reguliere woonbestemmingen in de gemeente Bergen momenteel niet mogelijk is en dat de huisvestingsverordening dit mogelijk gaat maken. Dat is een verkeerde voorstelling van zaken.

De woning waar je in woont mag toeristisch verhuurd worden en kan en is niet verboden in de bestemmingsplannen. Het eigendomsrecht biedt deze vrijheid.

Omdat de privé-toeristische verhuur in Nederland niet verboden is nam deze verhuur zo'n vlucht dat er behoefte was aan regulering, vooral in de grote steden. De overheid heeft daarom in 2021 de Wet Toeristische Verhuur geïmplementeerd in de huisvestingswet. Deze wet is niet bedoeld om toeristische verhuur mogelijk te maken, zoals de gemeente Bergen telkens onterecht stelt, maar om eventuele overlast te beperken en de verhuur in ongewenste woningsegmenten te reguleren. Dit kan volgens de Wet Toeristische Verhuur niet met een generieke maatregel voor de hele gemeente, maar alleen daar waar nut en noodzaak van de maatregel kan worden aangetoond met een juiste onderbouwing.

Ik hoop op dit schrijven een reactie met uitleg en heldere onderbouwing te krijgen.

Hoogachtend

Inwoner