

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

Zaaknummer : 540975
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.C. Nienhuis (N.M. Mulder)
Openbaarheid : Openbaar

ONDERWERP

Vaststellen verblijfsaccommodatiebeleid

SAMENVATTING

Voorgesteld wordt het verblijfsaccommodatiebeleid vast te stellen.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Collegebericht Eindpresentatie Identity Matching
- Beleid omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan t.b.v. Bed & Breakfast
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT B&W

1. Het Verblijfsaccommodatiebeleid Heemstede 2020 vast te stellen;
2. Dit besluit ter kennisname te brengen van de commissie Middelen (C-stuk).

AANLEIDING

Op 4 december 2019 heeft de raadscommissie Middelen gesproken over het concept verblijfsaccommodatiebeleid. De conclusie van de voorzitter van de commissie luidt:

“De commissie geeft een positieve zienswijze over het concept verblijfsaccommodatiebeleid. De commissie geeft het college het volgende mee:

- Vergunning op adresniveau
- Geen onbeperkte termijn vergunning
- Evaluatiemoment

De commissie geeft geen steun aan een idee om de verblijfslocaties per wijk te beperken en is verdeeld over vergunningsvrije eerste vijf dagen.”

MOTIVERING

Naar aanleiding van de bespreking van het conceptbeleid in de commissie is de zienswijze als volgt verwerkt.

Vergunning op adresniveau

De commissie spreekt de voorkeur uit om een vergunning op adres af te geven. Naar haar aard geldt een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de ruimtelijke ordening voor het object op adresniveau. De vergunning is namelijk zaakgericht en geldt voor het adres waarvoor het wordt aangevraagd. Door deze koppeling aan het adres blijft de vergunning ook na verkoop van een pand aan het adres gekoppeld. De vergunning heeft ook een aanvrager (de houder). Als het

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

pand wordt verkocht en de vergunning na de verkoop door een ander gehouden wordt, moet dit bij de gemeente gemeld worden. Dit is van belang, omdat de gemeente dient te weten wie de vergunning houdt. Op deze manier wordt, ondanks het aan het adres gekoppeld zijn van de vergunning, gemonitord door wie de vergunning wordt gehouden.

Aanvullend is het van belang te melden dat een omgevingsvergunning voor Airbnb of Bed&Breakfast niet behoort tot een van de risicocategorieën in het Bibob-beleid van Heemstede. Signalen over de aanvrager / de houder bij de aanvraag of het overdragen van de vergunning kunnen echter wel aanleiding vormen een Bibob-toets uit te voeren.

Omdat het beleid in lijn is met de uitgesproken voorkeur, is het beleid is niet aangepast.

Geen onbeperkte termijn vergunning

De commissie heeft de voorkeur uitgesproken om de vergunning niet voor onbepaalde termijn af te geven.

De “omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan” kan voor bepaalde duur verstrekt worden. De beperking in geldigheidsduur dient in het belang te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Omdat dit beleid nieuw is, bestaat behoefte aan evaluatie. Naar aanleiding van de evaluatie kan worden gezien of een ander stelsel gewenst is.

- Bed & Breakfast

De commissie heeft de voorkeur uitgesproken voor een vergunning met een beperkte geldigheidsduur.

Voor Bed & Breakfasts wordt op grond van het bestaande beleid een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de ruimtelijke ordening aangevraagd. Omdat er geen signalen bekend zijn van overlast door Bed & Breakfasts wordt de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor Bed & Breakfasts in het beleid niet beperkt.

Het beleid is hierop niet aangepast.

- Particuliere vakantieverblijf

De commissie heeft de voorkeur uitgesproken voor een vergunning met een beperkte geldigheidsduur.

De geldigheidsduur voor de “omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan” voor particuliere vakantieverblijf wordt, overeenkomstig de zienswijze van de commissie, in het beleid beperkt. Omdat het totaal aantal omgevingsvergunningen voor particuliere vakantieverblijf dat aangevraagd zal worden niet te voorzien is, is de invloed van het beleid op de goede ruimtelijke ordening voor het geheel niet goed in te schatten. Daarom is het verstandig de geldigheidsduur van deze vergunningen te beperken. De geldigheidsduur wordt gesteld op het lopende jaar plus twee kalenderjaren. Op deze manier verloopt de geldigheidsduur van in een bepaald jaar verleende vergunningen op hetzelfde moment. Dit vermindert de administratieve last. Dit sluit ook aan bij het moment van evaluatie en de mogelijkheid tot bijstelling.

Het beleid is hierop aangepast.

Evaluatie

De commissie heeft de voorkeur uitgesproken het beleid over enige periode te evalueren.

Collegebesluit

Collegevergadering: 11 februari 2020

Een evaluatiemoment voor het verblijfsaccommodatiebeleid is conform de zienswijze van de commissie in het beleid opgenomen. Teneinde voldoende beeld te laten ontstaan van de effecten van het beleid voor evaluatie zal deze uiterlijk begin 2023 beschikbaar zijn. Het aantal verstrekte omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan voor particuliere vakantieverblijf zal bepalend zijn voor de waarde van de evaluatie.

TOEZEGGINGEN

In de genoemde commissievergadering is de volgende toezegging gedaan: 'Het college zegt toe de vraag van D66 over de brandveiligheidsregels in relatie tot de vermindering van Airbnb-locaties schriftelijk te beantwoorden.'

De vraag luidt:

Hoe streng zijn de regels over brandveiligheid in het bouwbesluit? Achtergrond van deze vraag is dat Amsterdam m.n. deze regels hanteert bij het bestrijden van Airbnb locaties.

Het antwoord op deze vraag luidt:

De eisen ten aanzien van brandveiligheid voor woningen zijn opgenomen in het bouwbesluit. De eisen voor Bed&Breakfast en Airbnb zijn identiek aan de eisen die gesteld worden aan woningen. Heemstede hanteert ten opzichte van het Bouwbesluit geen aanvullende eisen aan brandveiligheid voor Airbnb locaties.

FINANCIËN

-

PLANNING

Dit beleid treedt na vaststelling per 1 maart 2020 in werking.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Het beleid wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Digitaal Gemeenteblad en www.overheid.nl. Een kennisgeving van de bekendmaking wordt in De Heemsteder gepubliceerd.

DUURZAAMHEID

-

BIJLAGEN

1. Verblijfsaccommodatiebeleid Heemstede 2020