



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan Short Stay ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Short stay is een vorm van tijdelijk wonen, voor een periode van tenminste vier weken en maximaal één jaar. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om woningen of appartementen voor een periode van minder dan vier weken te verhuren.

Beslispunten

De raad voorstellen het bestemmingsplan Short Stay vast te stellen, met overname van de nota Beantwoording zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassing van de regels in de vorm van het toevoegen van een artikel met betrekking tot het overgangsrecht, en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen.



1. Aanleiding

In augustus 2013 is door Sahot en Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Maastricht en Mergelland, een verzoek ingediend om handhaving van het bestemmingsplan in verband met het uitoefenen van hotelactiviteiten in het voormalige hoofdpostkantoor op de hoek Vrijthof/Statenstraat. Tevens deed de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 oktober 2013 een richtinggevende uitspraak inzake short stay: de woonfunctie (short stay is een vorm van wonen) wordt gekenmerkt door een bepaalde mate van duurzaamheid. Beide omstandigheden gaven aanleiding om het short stay-beleid van de gemeente duidelijker te formuleren. Op 17 december 2013 heeft uw college daarom besloten de Leidraad Short Stay, deel uitmakend van de Lokale Woonagenda Maastricht "*Stedelijk wonen op menselijke maat*", in redactionele zin aan te passen en een stadsbrede bestemmingsplanherziening voor te bereiden, waarin het begrip "short stay" wordt verankerd in alle bestemmingsplannen, zodat tijdelijke bewoning voor een periode korter dan vier weken binnen bestemmingen waarbinnen geen horeca maar wel wonen is toegestaan niet mogelijk is. In verband hiermee heeft de gemeenteraad op 21 januari 2014 een voorbereidingsbesluit genomen. Met ingang van 28 juli 2014 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Short Stay gedurende een periode van zes weken, tot 7 september 2014, ter visie gelegen, binnen welke periode een ieder een zienswijze tegen het ontwerp-plan kon indienen.

2. Context

Het bestemmingsplan Short Stay vormt de juridisch-planologische vertaling van de in december 2013 in redactionele zin aangepaste Leidraad Short Stay, die deel uitmaakt van de op 1 september 2012 door de raad vastgestelde Lokale Woonagenda Maastricht "*Stedelijk wonen op menselijke maat*". Daarnaast is het plan in overeenstemming met de richtinggevende uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 oktober 2013) inzake short stay, waarin is bepaald dat de woonfunctie door een zekere mate van duurzaamheid wordt gekenmerkt.

3. Gewenste situatie

Met het bestemmingsplan Short Stay wordt stadsbreed planologisch verankerd dat er bij wonen sprake dient te zijn van een minimale verblijfsduur van vier weken. Onder "short stay" wordt vervolgens begrepen wonen met een minimale duur van vier weken en een maximale duur van één



jaar. Op deze wijze wordt de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 oktober 2013 in de Maastrichtse bestemmingsplannen doorvertaald.

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Short Stay in de periode 28 juli t/m 7 september 2014 zijn twee zienswijzen ontvangen. Één van beide zienswijzen geeft aanleiding om de regels van het bestemmingsplan aan te passen: voorgesteld wordt om aan de regels een artikel met betrekking tot het overgangsrecht toe te voegen. Voor een overzicht van de zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de nota Beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij deze nota is gevoegd.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Financiële informatie is niet relevant voor de besluitvorming in deze nota.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing



10. Participatie tot heden

De raad heeft op 21 januari 2014 in verband met de ontwikkeling van dit bestemmingsplan een voorbereidingsbesluit genomen en is in dat verband ook door uw college geïnformeerd over de aanleiding voor en de wenselijkheid van het onderhavige bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juli 2014 tot en met 7 september 2014 ter visie gelegen in het kader van de formele bestemmingsplanprocedure. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. De inhoud van deze zienswijzen alsmede de voorgestelde beantwoording daarvan is opgenomen in de als bijlage toegevoegde nota Beantwoording zienswijzen.

11. Voorstel

De raad voorstellen het bestemmingsplan Short Stay vast te stellen, met overname van de nota Beantwoording zienswijzen en de daaruit voortvloeiende aanpassing van de regels in de vorm van het toevoegen van een artikel met betrekking tot het overgangsrecht, en met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het besluit bekend gemaakt en gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit staat tijdens deze periode voor degenen die een zienswijze hebben ingediend beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.