

## Ontwerp Chw bestemmingsplan 'Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning' en concept beleidsnota 'Woningsplitsing en kamerbewoning'

Burgemeester en wethouders maken bekend dat een concept beleid voor woningsplitsing en kamerbewoning en een partiële bestemmingsplanherziening voor dit thema worden voorbereid.

Het conceptbeleid bevat kaders voor kamerbewoning en woningsplitsing. Deze kaders zijn vertaald in het ontwerp bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning. Daarin is een algemene regeling opgenomen voor woningsplitsing en kamerbewoning waarmee de bestaande Almeerse bestemmingsplannen worden aangevuld.

Zowel de concept beleidsnota als het ontwerp bestemmingsplan liggen met bijbehorende stukken met ingang van donderdag 10 oktober 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met woensdag 20 november 2019).

Deze publicatie dient tevens te worden opgevat als de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Bro (melding voornemen bestemmingsplanherziening). Voor bovengenoemd bestemmingsplan wordt geen milieueffectrapport opgesteld en is afgezien om op voorhand advies in te winnen van de wettelijke overlegpartners. De bestemmingsplanherziening heeft alleen betrekking op het onderwerp woningsplitsing en kamerbewoning.

### *Wat houdt het concept beleid en het ontwerp bestemmingsplan in?*

Het conceptbeleid geeft kaders over in welke gevallen kamerbewoning en woningsplitsing is toegestaan. Deze kaders zijn vertaald in het ontwerp bestemmingsplan die de bestaande Almeerse bestemmingsplannen aanvult met een algemene regeling voor woningsplitsing en kamerbewoning.

De ontwerp beleids- en bestemmingsregels komen kort samengevat neer op het volgende:

- voor het verkameren van een bestaande woning in 3 of maximaal 4 kamers wordt een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voorgeschreven;
- voor woningsplitsing van een bestaande woning naar 2 woningen van elk minimaal 50 m<sup>2</sup> is eveneens een omgevingsvergunning voorgeschreven;
- het verkameren van een bestaande woning naar 5 of meer kamers of het splitsen van een woning in woningen kleiner dan 50m<sup>2</sup> is in beginsel niet toegestaan;
- het verhuren van maximaal 2 kamers in de vorm van een hospitawoning (inwonen bij een hoofdbewoner) of inwoning (de bestaande woning verkameren naar 2 kamers) is in beginsel toegestaan.

Onderdeel van de omgevingsvergunningsprocedure is de leefbaarheidstoets. De toets komt er kort op neer dat de kamerbewoning niet mag leiden tot een slecht woon- leefklimaat van de omgeving

Voor de volledige regeling wordt verwezen naar het concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning en het ontwerp Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning.

### *Inloopavond*

Om kennis te kunnen nemen van de concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning en het ontwerp Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning wordt op woensdag 30 oktober 2019 van 17.00 tot 19.00 uur een inloopavond gehouden in kamer Stad op D2 in het stadhuis, Stadhuisplein 1. Hierbij zijn medewerkers van de gemeente aanwezig voor een nadere toelichting en het beantwoorden van vragen over het bestemmingsplan.

### *Hoe kunt u reageren?*

Van donderdag 10 oktober 2019 tot en met woensdag 20 november 2019 kan een ieder schriftelijk (geen e-mail) of mondeling zijn zienswijze op het concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning en op het ontwerp bestemmingsplan indienen.



*Indienen zienswijzen op het ontwerp Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning*

U kunt uw zienswijze op het ontwerp Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning richten aan: de gemeenteraad van Almere, Postbus 200, 1300 AE Almere, o.v.v. ontwerp Chw bestemmingsplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning. Het is ook mogelijk uw zienswijze mondeling in te dienen. In dat geval kunt u een afspraak maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Mobiliteit op telefoonnummer 14036 (vraag naar het secretariaat van de afdeling ROM).

*Indienen zienswijzen op de concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning*

U kunt uw zienswijze op het concept beleidsnota richten aan: het college van burgemeester en wethouders van Almere, Postbus 200, 1300 AE Almere, o.v.v. concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning. Het is ook mogelijk uw zienswijze mondeling in te dienen. In dat geval kunt u een afspraak maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Mobiliteit op telefoonnummer 14036 (vraag naar het secretariaat van de afdeling ROM).

*Waar kunt u het concept beleid en het ontwerp bestemmingsplan inzien?*

Het papieren bestemmingsplan en het concept beleid liggen met bijbehorende stukken ter inzage in het stadhuis, Stadhuisplein 1 bij de afdeling Burgerzaken. Vraag bij een van de medewerkers van deze afdeling naar het bestemmingsplan of de beleidsnota. U kunt de stukken inzien op de volgende tijden:

- maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur;
- donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en van 18.00 tot 20.00 uur.

Voor vragen over het conceptbeleid en het bestemmingsplan kunt u terecht bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het stadhuis. Hier kunt u alleen op afspraak terecht. U kunt online een afspraak maken (zie bovenaan deze pagina) of telefonisch op telefoonnummer 14036.

*Bestemmingsplan*

De digitale versie van het bestemmingsplan is in te zien via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.BPPAR04-on01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0034.BPPAR04-on01)

Het is mogelijk het plan op het stadhuis digitaal in te zien. Vraag hiernaar bij een van de medewerkers van de afdeling Burgerzaken.

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u downloaden op:

<https://plannen.almere.nl/manifest.asp?PLAN=NL.IMRO.0034.BPPAR04-on01>

*Concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning*

De concept beleidsnota Woningsplitsing en kamerbewoning is als bijlage bij deze kennisgeving gevoegd en is in te zien via de gemeentelijke website [www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure](http://www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure).