

## Wijziging Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Bor, 5de wijziging, Gemeente De Bilt 2014

De Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Bor, 5de wijziging, Gemeente De Bilt 2014 worden als volgt gewijzigd:

- Wijzigen begripsomschrijving Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Bor:

Na "Woningvergroting:

elk bouwkundig ondergeschikte vergroting van de oorspronkelijke woning"; wordt toegevoegd:

"Zelfstandige woonruimte:

Woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte."

- Wijzigen artikel 11 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Bor:

Na lid 14) wordt een nieuw lid ingevoegd:

*15) splitsing van woningen*

Het splitsen van een zelfstandige woning in stedelijk gebied, niet zijnde een bedrijfswoning, in een of meerdere kleinere zelfstandige woonruimten is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- de activiteiten mogen geen nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling hebben en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken. Parkeren dient in beginsel op eigen terrein te geschieden;
  - de activiteiten mogen niet leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende functies;
  - in het kader van een goede ruimtelijke ordening zal in ieder geval moeten worden aangetoond dat door de splitsing geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op het woon- en leefklimaat van omwonenden met betrekking tot de aard van de omgeving, de leefbaarheid in de omgeving, de sociale veiligheid en de milieu-hygiënische situatie;
  - aangetoond is dat na splitsing sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de gesplitste woningen met betrekking tot de woonkwaliteit voor bewoners en de milieu-hygiënische situatie;
  - de splitsing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en/of cultuurhistorische waarden op en in de omgeving van de betreffende locatie;
  - het te splitsen gebouw is een woning, niet zijnde een bedrijfswoning of recreatiewoning, en is niet eerder gesplitst;
  - de woning als bedoeld in het vorige lid dient het hoofdgebouw te zijn;
  - de splitsing bijdraagt aan de doelstellingen zoals neergelegd in de doelgroepenverordening;
  - na splitsing moet elke woning een minimale netto vloeroppervlakte hebben van 75 m<sup>2</sup>;
  - splitsing van een gemeentelijk monument of rijksmonument is niet toegestaan.
- Wijzigen Hoofdstuk 5. Toelichting, ten aanzien van artikel 11 Wijziging van gebruik bestaande bouwwerken, Woonfunctie naar aan wonen gerelateerde functie.

Na de toelichting omtrent kamerbewoning, wordt ingevoegd:

Deze beleidsregel stelt de voorwaarden vast waaronder woningsplitsing in overeenstemming wordtgeacht met een goede ruimtelijke ordening, met het oog op de andere ruimtelijke uitstraling van woningsplitsing ten opzichte van de bewoning van een pand door één huishouden. De voorwaarden strekken zowel tot sturing in de woonruimteverdeling als tot regulering van het gebruik van woningen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

De splitsing van bestaande woningen is in de Woonvisie 2030 in relatie tot deze woonopgave opgenomen als een van de Bijzondere woonoplossingen. Ter uitvoering van de Woonvisie De Bilt 2030 is het gewenst dat de gemeente De Bilt beschikt over een publiekrechtelijk instrumenta-

rium dat bijdraagt aan de realisatie en het gebruik van sociale en middenhuurwoningen. De doelgroepenverordening is vastgesteld ter uitvoering van de Woonvisie 2030. Teneinde te bewerkstelligen dat de woningsplitsing bijdraagt aan de doelstellingen van de doelgroepenverordening, zal de wijze waarop de ontwikkeling bijdraagt aan de realisatie van de doelstellingen uit de doelgroepenverordening worden betrokken bij beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Splitsing van een monumentale woning door middel van deze regeling wordt niet wenselijk geacht.