

## Beleidsregels omtrent woningsplitsing; 2e wijziging

Het college heeft besloten om:

1. de 'Beleidsregels omtrent woningsplitsing; 2e wijziging' vast te stellen;
2. de inwerkingtreding te bepalen op de dag na de bekendmaking;
3. de beleidsregels toe te passen tot 1 januari 2027;

### Algemeen

#### Artikel 1 – Begripsbepalingen

1. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
  - o Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2021: de Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2021 zoals die op 6 juli 2021 zijn vastgesteld;
  - o woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
2. Voor zover hiervoor in het eerste lid niet anders is bepaald, wordt voor de uitleg van de in deze beleidsregels gehanteerde begrippen aangesloten bij zowel de relevante bepalingen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) als de gemeentelijke Beleidsregels omgevingsplanactiviteiten.

#### Artikel 2 – Wijze van meten

Tenzij in deze beleidsregels anders is bepaald, geldt de wijze van meten zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

#### Buitenplans afwijken ten behoeve van woningsplitsing op basis van artikel 8.0a 2e lid Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### Artikel 3 – Algemene regels

1. Wij verlenen medewerking bij het afwijken van een bestemmingsplan onder artikel 8.0a, 2e lid Besluit kwaliteit leefomgeving ten behoeve van woningsplitsing als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in deze beleidsregels.
2. Indien toepassing van deze beleidsregels in een concreet geval zou leiden tot strijdigheid met andere beleidsregels voor omgevingsplanactiviteiten, prevaleert het gestelde in deze beleidsregels.
3. Er mag geen sprake zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

#### Artikel 4 – Voorwaarden woningsplitsing

Wij wijken af van het bestemmingsplan voor woningsplitsing als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Een zelfstandige woning na splitsing voldoet ten minste aan de (ver)bouweisen in de wet- en regelgeving.
2. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De toename van het aantal woningen wordt getoetst aan het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer zoals genoemd in het bestemmingsplan Parapluplan parkeerregels (2018.0056736). Overeenkomstig het parkeerbeleid kan afgeweken worden van het uitgangspunt parkeren op eigen terrein.
3. Splitsen is toegestaan van één woning naar maximaal drie woningen. De oude woning was minimaal 120 m<sup>2</sup> (gebruiksoppervlakte) groot. Na splitsing voldoet iedere woning aan de minimum oppervlakte volgens de nieuwbouweisen;
4. De verkeersstructuur kan de toename van het aantal autobewegingen aan.
5. De openbare ruimte is geschikt voor de toevoeging van een extra woning.
  - o De woning voldoet na de splitsing nog steeds aan eventueel geldende beeldkwaliteitsplannen.
  - o Er vindt geen aantasting plaats aan bestaande vastgelegde groenstructuren.
6. De te splitsen woning ligt niet in LIB 3 gebied (Luchthavenindelingbesluit Schiphol) en het gaat niet om een bedrijfswoning.
7. De locatie ligt binnen de bebouwde kom.
8. Er wordt geen onaanvaardbare afbreuk aan de (plaatselijke) woningvoorraad gedaan.
9. De woningsplitsing heeft geen onaanvaardbare invloed op de bestaande woon- en leefkwaliteit.
10. Monumentale panden zijn uitgesloten van splitsing, tenzij splitsing noodzakelijk is voor het behoud van het monument. Voorwaarde is dat de monumentale waarde niet wordt aangetast. Dat dient

---

door aanvrager te worden aangetoond en wordt ter advisering voorgelegd aan de betreffende omgevingscommissie. Ten aanzien van monumenten geldt het gestelde onder artikel 4, lid 7 niet.

#### **Artikel 5 – Hardheidsclausule**

Indien toepassing van deze beleidsregels een onbillijkheid van overwegende aard zou opleveren, kunnen wij een onderdeel van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken.

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,*

*de secretaris,  
Cees Vermeer*

*de burgemeester,  
Marianne Schuurmans-Wijdeven*