

zaaknummer:	1439979
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Rogier Kersten
telefoonnummer	035 629 2519
onderwerp:	wijziging beleidsregels Woningsplitsing, verkamering en transformatie

Voorstel

1. De reeds vastgestelde beleidsregels Woningsplitsing, verkamering en transformatie Hilversum 2023 aan te passen middels het vaststellen bijgevoegde wijzigingen (bijlage 1).

Samenvatting

Op 3 april 2024 heeft de gemeenteraad van Hilversum het [Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering vastgesteld](#). Tijdens de behandeling in de raad zijn ook de beleidsregels aan de orde gekomen. Er zijn twee moties aangenomen die het college de opdracht geven de beleidsregels te wijzigen. De wijzigingen hebben specifiek betrekking op splitsing en transformatie bij 'wonen boven winkels'.

Inleiding

In de Moties M24-51 en M24-52 heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om de beleidsregels Woningsplitsing, verkamering en transformatie Hilversum 2023 aan te passen. Door de wijziging in de beleidsregels vast te stellen zijn deze moties afgedaan.

Probleemstelling/doel

Door uitvoering te geven aan de moties M24-51 en M24-52 in de beleidsregels, wordt de wens van de gemeenteraad om bij wonen boven winkels te kunnen afwijken van de eisen aan de minimale verblijfsruimte van zelfstandige woningen en de eis van bergruimte, ingewilligd.

Argumenten

1. *De wijziging van de beleidsregels voldoet aan de wens van de gemeenteraad*
Door de wijzigingen van de beleidsregels vast te stellen wordt voldaan aan de moties die in de gemeenteraad van 3 april 2024 zijn aangenomen.

Kanttekeningen

1. *De wijziging leidt tot een uitzonderingssituatie*
De wijziging in de beleidsregels leidt tot een uitzonderingssituatie op de algemene regels die welbewust zijn opgesteld. De opstelling van de gemeenteraad is echter dat het belang van woningzoekenden onder bepaalde omstandigheden zwaarder weegt dan een consequente

toepassing van regels die de kwaliteit van de woonomgeving en toekomstige woningen ten goede komen. Het effect van deze uitzondering blijft echter beperkt doordat deze alleen bij uitzondering door het college kan worden toegestaan als eigenaren van te creëren woningen kunnen aantonen dat er geen ruimte is om te voldoen aan 35 m² verblijfsruimte of voldoende bergruimte.

Financiën, middelen & capaciteit

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Uitvoering

De wijziging van de beleidsregels Woningsplitsing verkamering en transformatie, Hilversum 2023 wordt gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl en treedt in werking nadat ook het Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering in werking is getreden. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en ligt ter visie voor beroep bij de Raad van State vanaf 19 april tot en met 30 mei 2024. Als binnen deze termijn geen voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het bestemmingsplan (en dus ook de beleidsregels) in werking op 31 mei 2024.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Wijziging beleidsregels Woningsplitsing verkamering en transformatie, Hilversum 2023
2. Motie 24-51 en Motie 24-52