Regeling meervoudige bewoning 2021

Gemeente Hilversum
Afdeling Beleidsontwikkeling, team Advies

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding paraplu regeling meervoudige bewoning 2021 5
1.2 Doelstelling 5

Hoofdstuk 2 Geldende bestemmingsplannen **7**

Hoofdstuk 3 Beleid ten aanzien van meervoudige bewoning **9**

Hoofdstuk 4 De regeling **13**
4.1 Begrippen 13
4.2 Bestemmingsregeling 14
4.3 Handhaving 15

Bijlagen **17**
Bijlage 1 Evaluatie 2018 18

Regels **35**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **36**
Artikel 1 Begrippen 36

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **37**
Artikel 2 Bestemmingsplan Binnenstad 2013 37
Artikel 3 Bestemmingsplan Bosdrift 39
Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied 2013 41
Artikel 5 Bestemmingsplan De Meent 42
Artikel 6 Bestemmingsplan Eurobioscoop 2020 43
Artikel 7 Bestemmingsplan 's Gravenlandseweg 72 44
Artikel 8 Bestemmingsplan Herontwikkeling Anthony Fokkerweg 45
Artikel 9 Bestemmingsplan Hoek Melkpad - Diepeweg 46
Artikel 10 Bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg 47
Artikel 11 Bestemmingsplan Kerkelanden 49
Artikel 12 Bestemmingsplan Kerkelanden winkelcentrum 50
Artikel 13 Bestemmingsplan Laapersboog 51
Artikel 14 Bestemmingsplan Langgewenst 52
Artikel 15 Bestemmingsplan Lucentterrein 53
Artikel 16 Bestemmingsplan Media Park 54
Artikel 17 Bestemmingsplan Melkfabriek 55
Artikel 18 Bestemmingsplan Melkpad 6 - 10 57
Artikel 19 Bestemmingsplan Monnikenberg 58
Artikel 20 Bestemmingsplan Mozartlaan 40 60
Artikel 21 Bestemmingsplan Neuweg 100 61
Artikel 22 Bestemmingsplan Noord 62
Artikel 23 Bestemmingsplan Over 't Spoor 64
Artikel 24 Bestemmingsplan Utrechtseweg 67
Artikel 25 Bestemmingsplan Van Riebeek Bonairelaan 69
Artikel 26 Bestemmingsplan Vreelandseweg 70
Artikel 27 Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve 72

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels **73**
Artikel 28 Overgangsrecht 73

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan opgenomen.

1.1 Aanleiding paraplu regeling meervoudige bewoning 2021

Op 30 maart 2016 is door de gemeenteraad het paraplu bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning vastgesteld. De aanleiding voor dat bestemmingsplan was onder andere een in de gemeenteraad (december 2013) aangenomen motie. Deze motie kwam voort uit een opgesteld document van de samenwerkende wijken Geuzenbuurt, Oosterspoorplein, Klein Rome en Ooster- en Nieuwstraten over de problematiek (de gevolgen) van meervoudige bewoning in die wijken. Het bestemmingplan geeft voor heel Hilversum een regeling voor het gebruik en verbouwen van gebouwen voor meervoudige bewoning.

Tijdens de besluitvorming is afgesproken dat de regeling wordt geëvalueerd. Dat is gedaan in 2018. De evaluatie is in bijlage 1 opgenomen. Naar aanleiding van de evaluatie is een aantal aanbevelingen gedaan en zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van bewonersverenigingen Geuzenbuurt, Electrobuurt, Kleine driftbuurt (Oosterspoorplein), Havenstraatbuurt (Ooster- en Nieuwstraten) en St. Vitusbuurt (Klein Rome) en Liebergerweg en omgeving. Die hebben samen geleid tot een wijziging van de regeling uit 2016. In dit bestemmingsplan is dat verwerkt.

In de regeling zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Overgangsregeling appartementen 2003 is geschrapt;

- definitie van wonen is toegevoegd;

- begrip overconcentratie is uit de regeling gehaald en vervangen door een andere regeling.

- het bestemmingsplan maakt gebruik van de bepaling in artikel 3.1.2 lid 2 aanhef en onder a van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel staat o.a. dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan is een regeling te bieden voor het gebruik en/of verbouwen van gebouwen (panden) voor meervoudige bewoning. Een aangepaste regeling die de bestaande regeling in het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewonning van 2016 vervangt.

Het is een zogenoemd paraplubestemmingsplan dat in één keer een aantal bestemmingsplannen wijzigt.

Het Veegbestemmingsplan 2016, vastgesteld op 14 december 2016, heeft in artkel 16 wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning van eveneens 2016. Deze wijzigingen zijn, voorzover relevant, meegenomen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Geldende bestemmingsplannen

Het paraplubestemmingsplan brengt in 27 bestemmingsplannen wijzigingen aan. In de tabel (hieronder) zijn die bestemmingsplannen genoemd, met de data van vaststelling door de gemeenteraad.

Bestemmingsplannen	**Vaststelling Raad**
Buitengebied	26 juni 2013
De Meent	15 mei 2013
Mozartlaan 40	4 maart 2015
Media Park	15 december 2010
Noord	21 april 2010
Over 't Spoor	12 januari 2010
Melkfabriek	12 januari 2011
Kamerlingh Onnesweg	12 juni 2013
Herontwikkeling Anthony Fokkerweg	10 december 2014
Binnenstad 2013	12 juni 2013
Langgewenst	12 juni 2013
Kerkelanden	12 juni 2013
Kerkelanden winkelcentrum	5 november 2014
Vreelandseweg	26 september 2012
Bosdrift	15 mei 2013
Utrechtseweg	15 mei 2013
Laapersboog	12 december 2012
Woonwijk Anna's Hoeve	16 oktober 2013
Van Riebeek Bonairelaan	26 september 2013
Monnikenberg	12 juni 2013
Lucentterrein	31 januari 2018
Stationsgebied	7 oktober 2020
's Gravenlandseweg 72	31 januari 2018
Neuweg 100	27 september 2017
Hoek Melkpad - Diepeweg	27 september 2017
Melkpad 6 - 10	14 december 2016
Eurobioscoop 2020	27 januari 2016

Over 't Spoor

Een groot deel van het gebied Over 't Spoor is het postcodegebied 1221. Voor dat gebied wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan gemaakt op basis van de Gebiedsagenda 1221. In dat

bestemmingsplan wordt de regeling meervoudige bewoning opgenomen. Zolang dat bestemmingsplan nog niet in werking is, geldt de regeling van dit bestemmingsplan.

Villa Industia

Voor dit gebied (het voormalige Regev-terrein) geldt nog een oud bestemmingsplan uit 2007. Dit bestemmingsplan voldoet niet aan de tegenwoordige digitale vereisten. Het bestemmingsplan kent een zeer globale bestemmingsregel (gericht op ontwikkeling). De wijk is echter af.

Het bestemmingsplan Villa Industria verschilt in vorm en inhoud van de rest van de bestemmingsplannen in Hilversum. De regeling is onder andere daardoor zo verschillend ten opzichte van de regelingen in andere bestemmingsplannen, dat een algemene parapluregel, die aansluit op de systematiek van die andere bestemmingsplannen, bemoeilijkt. Dit gebied wordt ook onderdeel van het bestemmingsplan 1221. In dat bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd en ook wordt een regeling opgenomen over meervoudige bewoning. Daarom is de het gebied Villa Industria voor nu uit deze parappluregeling gelaten.

Herziening Noordwestelijk Villagebied

Het bestemmingsplan voor het Noordwestelijk Villagebied verschilt ook in vorm en inhoud van de rest van de bestemmingsplannen in Hilversum. In het bestemmingsplan is het instrument van de 'beschrijving in hoofdlijnen' nog gebruikt (dat was mogelijk op basis van oude Wet op de Ruimtelijke Ordening; die mogelijkheid is uit wet geschrapt). De regeling is onder andere daardoor ook verschillend ten opzichte van de regelingen in andere bestemmingsplannen, waardoor een algemene parapluregel, die aansluit op de systematiek van die overige bestemmingsplannen, bemoeilijkt. Bovendien bevat het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagebied al een regeling ten aanzien van meervoudige bewoning. In de woonbestemming is namelijk bepaald dat per hoofdgebouw één zelfstandige woning (of een onzelfstandige woonruimte) is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken om het aantal woningen in één hoofdgebouw te vergroten, met in achtname van de vermelde voorwaarden. Bijvoorbeeld dat ten aanzien van bestaande bebouwing wordt voldaan aan het verbod om een zelfstandige woonlaag in de kap te realiseren.

Het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagebied is een plan dat daarnaast niet voldoet aan de tegenwoordige digitale vereisten. Het is wel digitaal beschikbaar en raadpleegbaar maar niet volgens de digitale standaarden. Dat maakt een algemene digitale 'parapluwijziging' ook om die reden onwenselijk.

Hoofdstuk 3 Beleid ten aanzien van meervoudige bewoning

Het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021 reguleert, net als zijn voorganger, meervoudige bewoning. Meervoudige bewoning is bewoning in een gebouw/pand door meer dan één huishouden.

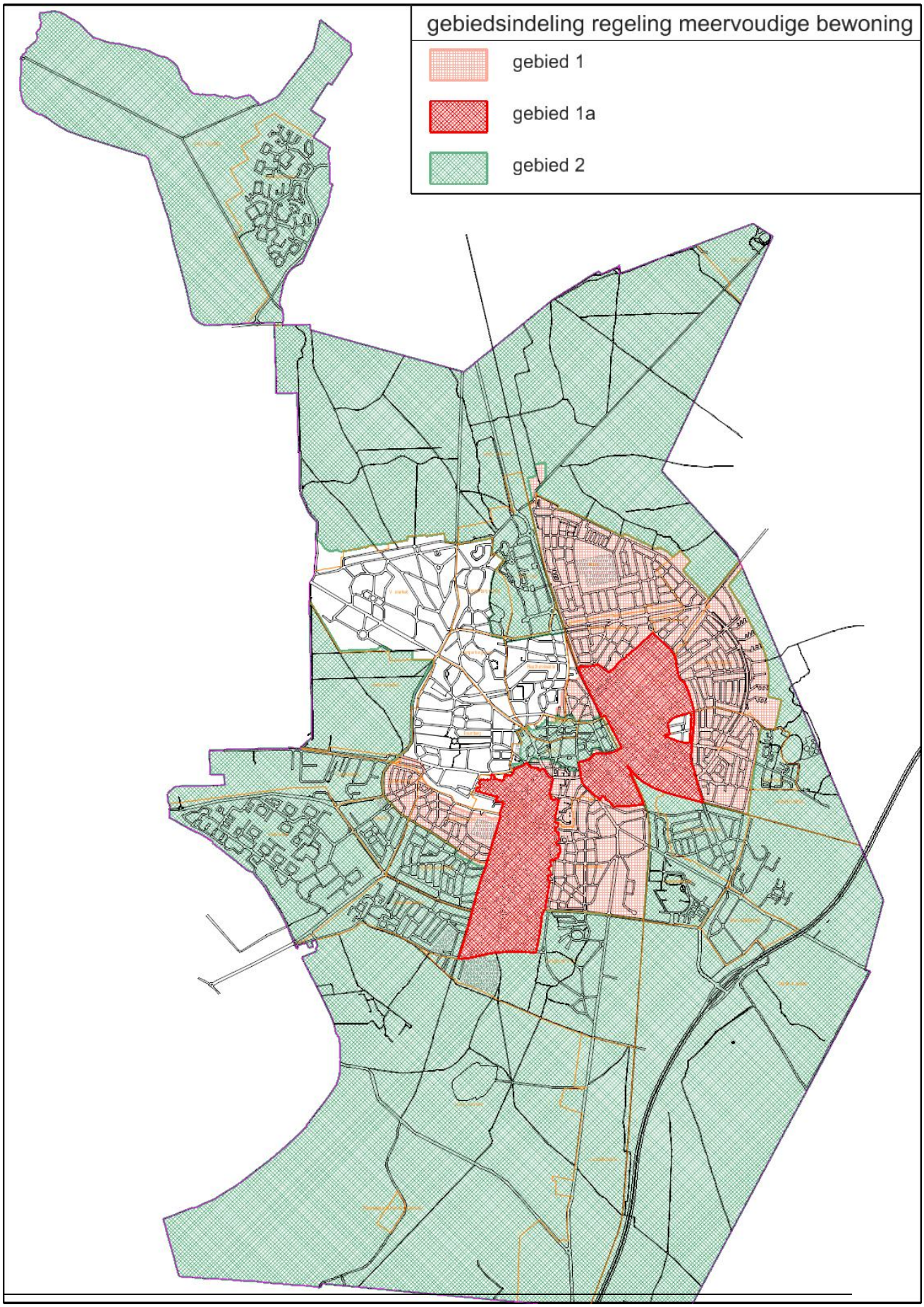
In het bestemmingsplan staat een verbod om gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning (net als in de regeling van 2016). Dat kan gaan om gebruik van bestaande gebouwen die worden verbouwd maar het kan ook gaan om gebruik van gebouwen na volledige sloop en nieuwbouw. Met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders kan daar echter van worden afgeweken als voldaan wordt de parkeernormen en - en dat is nieuw ten opzichte van de regeling van 2016 - aan de voorwaarden wordt voldaan die zijn opgenomen in de Beleidsregels meervoudige bewoning 2021.

In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de bepaling in artikel 3.1.2 lid 2 aanhef en onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. Uit dat artikel vloeit voort dat de uitleg van planregels over de uitoefening van een afwijkingsbevoegdheid afhankelijk mag worden gesteld van beleidsregels.

De beleidsregels worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

De beleidsregels liggen in lijn met de voorwaarden die in hoofdstuk 3.3 van het vorige bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning (2016) stonden. Burgemeester en wethouders 'gebruikte' die voorwaarden bij de verlening van de omgevingsvergunning.

De regeling is van toepassing in bijna heel Hilversum en onderscheid 3 gebieden. Op de kaart hieronder is dat aangegeven. De gebieden zonder kleur zijn geen onderdeel van de regeling (zie de uitleg hierover in de vorige paragraaf).


gebiedsindeling regeling meervoudige bewoning
gebied 1
gebied 1a
gebied 2

Aan die gebieden zijn verschillende regels verbonden. Die worden in het volgende hoofdstuk toegelicht.

Overgangsregeling gebruik en/of verbouwde panden/gebouwen vóór 2003

Op 4 oktober 2013 is de 'beleidsnotitie inhaalslag handhaving en legalisering illegale appartementen' in werking getreden. Doel van het beleid was om illegaal verbouwde panden tot meerdere zelfstandige woningen te legaliseren als aannemelijk is (gemaakt) dat deze verbouwing heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2003 én de appartementen aan het Bouwbesluit/veiligheidseisen voldoen.

Die regeling is beëindigd en komt dan ook niet meer terug in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 De regeling

4.1 Begrippen

Dit bestemmingsplan (en ook de voorloper ervan uit 2016) gebruikt een aantal begrippen die van belang zijn bij meervoudige bewoning. Denk aan begrippen als 'huishouden', 'onzelfstandige woonruimte' en 'zelfstandige woning'. Die begrippen worden ook in dit bestemmingsplan gedefinieerd. Daarbij is zo veel mogelijk aangesloten bij de definities die aan die begrippen zijn gegeven in de Huisvestingswet en de daarop gebaseerde Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek.

In die Huisvestingsverordening is het begrip 'huishouden' als volgt gedefinieerd: 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren. Het is in het normale spraakgebruik algemeen aanvaard dat een persoon die in zijn eigen dagelijkse onderhoud voorziet (een huishouding) een huishouden is. Bij een 'gemeenschappelijke huishouding' kunnen discussies ontstaan over de vraag of er wel of niet sprake is van een dergelijk huishouden. Om van een 'gemeenschappelijke huishouding' (bij twee of meer personen) te kunnen spreken dient sprake te zijn van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Personen die in een woning (of woonruimte) wonen terwijl een onderlinge verbondenheid er niet is, voeren over het algemeen ook geen gemeenschappelijk huishouden.

De Wet werk en bijstand zegt het in artikel 3 lid 3 zo: 'Van een gezamenlijke huishouding is sprake indien twee personen hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en zij blijk geven zorg te dragen voor elkaar door middel van het leveren van een bijdrage in de kosten van de huishouding dan wel anderszins.'

Een eigenaar of huurder van een zelfstandige woning kan iemand (al dan niet tijdelijk) hebben 'inwonen', bijvoorbeeld in de situatie van een student of familielid (bijvoorbeeld mantelzorg) 'op kamers'. Die vorm van meervoudige bewoning is toegestaan, met uitzondering van huurwoningen die worden verhuurd door bijvoorbeeld een woningcorporatie waarbij contractueel is vastgelegd dat inwoning (en onderhuur) is verboden. Voorwaarde is altijd dat de eigenaar of huurder er ook zelf woont (de hoofdbewoner is) en de omvang van de inwoning niet meer dan 25% van de zelfstandige woning bedraagt. Deze beperking van 25% geldt niet als sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat in deze vorm ook sprake is van meer dan één huishouden woonachtig in een gebouw/woning is 'inwoning' uitgezonderd in het begrip 'meervoudige bewoning'. De 'inwoner' voert doorgaans immers een eigen huishouding en is dus één huishouden, maar telt in dit geval niet mee als meervoudige bewoning. De regeling 'meervoudige bewoning' is ook niet van toepassing bij iedere andere vorm van huisvesting in verband met mantelzorg (bijvoorbeeld een zelfstandige woning in achtertuin van en bij andere zelfstandige woning). De regeling 'meervoudige bewoning' is dus niet van toepassing op bewoning van maximaal 25% (tenzij sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg; dan geldt deze beperking van 25% niet) van de zelfstandige woning door maximaal 1 extra huishouden, naast het huishouden van de hoofdbewoner zelf.

Het begrip 'woning' wordt overeenkomstig de definitie daarvan in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek via de definitie van 'zelfstandige woning' bepaald. Daardoor is het niet nodig dit begrip 'woning' apart te definiëren. De definitie van 'woning' die in veel bestemmingsplannen wordt gebruikt is geschrapt. Een woning is een *zelfstandige* woning, dat wil zeggen dat deze een eigen toegang heeft en die de bewoner(s) kan (kunnen) bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning. Het vereiste dat er geen afhankelijkheid mag zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning wil onder andere zeggen dat er een keuken, toilet en wasruimte (bad/douche) moeten zijn.

Tegenover een zelfstandige woning staat een onzelfstandige woon*ruimte*. De bewoner(s) van die woonruimte is (zijn) namelijk wel afhankelijk van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Er wordt een woonruimte bewoond terwijl het toilet en/of een keuken, buiten de woonruimte, worden gedeeld met andere bewoners van het gebouw/pand. In een zelfstandige woning en in een onzelfstandige woonruimte kan 'één huishouden' (een alleenstaande of meer personen die een

gezamenlijk huishouden voeren) wonen, waarbij inwonende(n) niet is (zijn) meegerekend.

Het begrip '*wonen*' was in het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning van 2016 niet expliciet gedefinieerd. Mede gelet op recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in dit bestemmingsplan wel een definitie van wonen opgenomen.

4.2 Bestemmingsregeling

Dit bestemmingsplan geeft een regeling voor het gebruik en/of de verbouw van gebouwen voor meervoudige bewoning. Er is (zoals in hoofdstuk 3 ook aangegeven) onderscheid gemaakt in drie gebieden.

In de Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 is dat onderscheid nader toegelicht.

In gebied 1 is het gebruik en/of de verbouwing voor meervoudige bewoning verboden. Van dat verbod kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders als wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en de Beleidsregels meervoudige bewoning 2021.

In gebied 1a is het gebruik en/of de verbouwing voor meervoudige bewoning van gebouwen/panden met een woonbestemming of een functieaanduiding wonen verboden. Van dat verbod kunnen burgemeester en wethouders niet met een omgevingsvergunning afwijken.

In gebouwen/panden of delen daarvan zonder een woonbestemming of functieaanduiding wonen is meervoudige bewoning in principe nog wel mogelijk met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders. Daarvoor moet eerst een afweging worden gemaakt of de bestemming van het gebouw/pand of deel daarvan kan worden gewijzigd in een woonbestemming. Daarna moet worden bekeken of ook meervoudige bewoning tot de mogelijkheden behoort. Bij de afweging van dat besluit moeten de parkeernormen en de Beleidsregel meervoudige bewoning 2021 eveneens worden betrokken. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet de omgeving (de buurt) betrekken bij de aanvraag.

Gebouwen/panden waarvan *een deel* geen woonbestemming heeft zijn bijvoorbeeld gebouwen met een zogenoemde gemengde bestemming. Denk aan een gebouw waarvan de begane grond een bedrijfs- of detailhandelsbestemming heeft, waar dus niet mag worden gewoond, en op de verdieping een woonbestemming, waar dus wel mag worden gewoond.

In gebied 2 is het gebruik en/of de verbouwing voor meervoudige bewoning ook verboden. Van het verbod kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders als wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en de kwaliteitseisen van de beleidsregels zoals opgenomen in de Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 in hoofdstuk 3.2.3 (Kwaliteit gebouwen en leefomgeving).

Voor de gebieden 1 en 2 geldt bovendien dat (meervoudige) bewoning alleen is toegestaan als de bestemming en/of aanduiding(en) ook wonen mogelijk maakt. Daarom is in de regel de zinsnede toegevoegd 'onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan'. Ook hier geldt dat (meervoudige) bewoning (dus in gebouwen/panden of een deel daarvan zonder een woonbestemming) alleen mogelijk is als de bestemming wordt gewijzigd (waardoor wonen mogelijk wordt) of een omgevingsvergunning wordt verleend waarbij wordt afgeweken van de bestemming. Bij de afweging van dat besluit moeten de parkeernormen en de Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 eveneens worden betrokken. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet ook in dit geval de omgeving (de buurt) betrekken bij de aanvraag.

In dit kader behoeft de bestemming 'Wonen-2' nog enige toelichting. In veel bestemmingsplannen komt die bestemming voor en geeft aan dat 'gestapelde' woningen mogen worden gebouwd. Dat zijn bijvoorbeeld flats. Het spreekt voor zich dat meervoudige bewoning in zo'n gebouw is toegestaan. Om dit te benadrukken is de regel opgenomen dat het verbod op meervoudige bewoning niet geldt voor gebouwen met een bestemming Wonen - 2 (al dan niet via de bestemming zelf of een aanduiding aangegeven).

Uitleg uitspraak RvS Utrechtseweg 93 (Wonen 4 (vrijstaand) is na verbouw voor meervoudige bewoning geen vrijstaande woning meer)

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 februari 2014 (201305606/1/R1) is het onderwerp 'meervoudige bewoning' aan de orde geweest. Het ging hierbij over het bestemmingsplan Utrechtseweg (Hilversum). Op het perceel aan de Utrechtseweg 93 is de bestemming 'Wonen - 4' gegeven. Die bestemming wordt (in het algemeen) gebruikt voor een planologische regeling voor een vrijstaande woning voor één afzonderlijk huishouden. Een van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan was dat op dit perceel meervoudige bewoning (in het hoofdgebouw) was toegestaan. De Raad van State oordeelde dat van een vrijstaande woning niet meer sprake is indien het hoofdgebouw is verbouwd en wordt gebruikt voor meervoudige bewoning. Het gebouw (het hoofdgebouw) wordt dan immers door meer dan één huishouden gebruikt.

Dit bestemmingsplan houdt rekening met deze uitspraak.

4.3 Handhaving

In elk bestemmingsplan is in de toelichting een paragraaf over 'handhaving' opgenomen. Zeker in het geval van meervoudige bewoning is handhaving van de regels belangrijk voor de doelstelling van de regels.

Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven, maatschappelijke instellingen en voor de overheid zelf. Het afdwingen van het naleven van het bestemmingsplan is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, in eerste instantie een taak van de gemeentelijke overheid. Er is er veel aandacht voor een effectieve en doelgerichte controle op zaken die in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor de controle en handhaving van dit paraplubestemmingsplan is samenwerking in brede zin een noodzaak. In het algemeen is een scala aan regelgeving van toepassing, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet milieubeheer, de Monumentenwet, de Provinciale Milieuverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, die samenwerking binnen de overheid noodzakelijk maakt. Op die manier kan het hoge ambitieniveau gestalte krijgen. Het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van leefomgeving; daadwerkelijke handhaving heeft voor de samenleving een belangrijke waarde. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden.

Met dit bestemmingsplan regelt de gemeenteraad duidelijke en eenduidige regels voor bijna heel Hilversum voor wat betreft meervoudige bewoning. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat de gemeente handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit, de sociale cohesie en de veiligheid. Daarnaast kan niet handhaven er voor zorgen dat er meer illegale situaties bij komen.

De gemeente heeft daarom een plan van aanpak opgesteld om projectmatig handhavend op te treden tegen illegale meervoudige bewoning. Hiervoor is in de begroting 2021 1 FTE opgenomen voor een handhavingsjurist per 1 januari 2021 voor een periode van 3 jaar. Het project zal starten in de wijken in gebied 1a.

Handhaving van het bestemmingsplan gebeurt bij de beoordelingen van aanvragen om een omgevingsvergunning (preventieve handhaving) en vervolgens bij controle van de verleende omgevingsvergunning, maar ook aan de hand van geconstateerde illegale situaties, klachten e.d. (repressieve handhaving).

Bijlagen

Bijlage 1 Evaluatie 2018

Evaluatie regeling meervoudige bewoning

September 2018

Inhoudsopgave

Introductie 3
Inhoud regeling meervoudige bewoning 3
Uitzonderingen op de standaardregel / overgangsrecht 4
Uitkomsten enquêteonderzoek 5
Medewerkers gemeente Hilversum 5
Inhoud van de regels uit het bestemmingsplan 5
Werkbaarheid van de regels uit het bestemmingsplan 6
Worden de doelstellingen met het bestemmingsplan gehaald? 6
Bekendheid van de regels onder inwoners 7
Coulance regeling 7
Projectontwikkelaar 8
Bewonersverenigingen 8
Bekendheid van de regeling meervoudige bewoning 9
Coulance regeling 9
Effectiviteit van de regeling meervoudige bewoning 10
Handhaving 10
Meer bekendheid 10
Overig 11
Casussen 2016 – 2018 12
Aandachtsbuurten 13
Bestemmingsplan Over ’t Spoor 13
Bestemmingsplan Binnenstad 14
Bestemmingsplan Utrechtseweg 14
Conclusies 15
Conclusies & aanbevelingen 16

Introductie

Op 30 maart 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “regeling meervoudige bewoning” vastgesteld. De aanleiding van het bestemmingsplan was een motie om woningsplitsing in bepaalde gebieden van Hilversum tegen te gaan. De doelstelling van dit bestemmingsplan was vervolgens om een eenduidige regeling te bieden voor het gebruik en verbouwen van gebouwen (panden) voor meervoudige bewoning (bewoning door meer dan één huishouden). Een regeling dus die de bestaande regelingen in de bestemmingsplannen hierover vervangt. Daarmee is het bestemmingsplan een zogenoemd parapluplan. De noodzaak hiervoor lag in het feit dat hoewel in verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Hilversum regelingen waren opgenomen over meervoudige bewoning, deze niet in ieder bestemmingsplan hetzelfde waren. Dit leidde tot onduidelijkheid. In dit paraplubestemmingsplan is een eenduidige regeling opgenomen die de huidige regelingen vervangt.

De bestemmingsplannen voor Noordwestelijk Villagebied en het daarvan afgeleide Vivaldipark Noordoostpunt kenden al een specifieke adequate regeling en zijn onder andere daarom niet in het parapluplan opgenomen.

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan is toegezegd om te kijken of het gewenste effect wordt bereikt. Om dit goed te kunnen beoordelen, is de evaluatie zowel binnen de gemeentelijke organisatie als onder de burgers van Hilversum uitgevoerd. Hierbij is gekozen voor een doelgerichte aanpak. Het betekent dat de bewonersgroepen, die de aanzet hebben gegeven tot het opstellen van het plan, zijn aangeschreven. Binnen de gemeentelijke organisatie zijn medewerkers van de verschillende afdelingen die (veel) met het bestemmingsplan werken, gevraagd hierover hun mening te geven. Ook is aan een van de grote projectontwikkelaars van Hilversum, die meermalen te maken heeft gehad met het plan, gevraagd om diens mening en ervaring.

Ten slotte is de afdeling planologie nagegaan hoeveel zaken zij hebben beoordeeld in het kader van de nieuwe regeling meervoudige bewoning.

In deze evaluatie zal eerst worden ingegaan op de *input* van de verschillende doelgroepen die zijn benaderd. Aan het einde van dit onderzoek, vindt u een samenvatting van de conclusies en concrete aanbevelingen.

Inhoud regeling meervoudige bewoning

In 2016 is het bestemmingsplan “Regeling meervoudige bewoning” in werking getreden. Dit bestemmingsplan regelt kort samengevat waar en volgens welke regels kamerbewoning en het veranderen van één in meerdere woningen, is toegestaan in Hilversum.

Indien iemand zijn of haar woning wil gebruiken voor kamerverhuur of deze wil veranderen in meerdere appartementen, is daarvoor een vergunning nodig. Om deze te krijgen, moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan. De regels uit het bestemmingsplan zijn kort samengevat als volgt:

- Per appartement moet er een eigen parkeerplaats zijn (per kamer is dit minder);
- er moet voldoende buitenruimte voor de bewoners zijn;
- er moet stallingsruimte voor fietsen en kliko’s zijn;
- het minimale oppervlak per appartement moet 35 m2 en per kamer 18 m2 zijn;
- er mag geen "overconcentratie" ontstaan in de buurt.

Uitzonderingen op de standaardregel / overgangsrecht

Op deze standaardregels is een uitzondering mogelijk. Die uitzondering geldt in geval van appartementen (dus wanneer van één woning meerdere woningen zijn gemaakt) als aangetoond kan worden dat de appartementen van vóór 2003 zijn. Dit moet in de eerste plaats door de eigenaar worden bewezen (bijvoorbeeld door huurcontracten uit die tijd of een koopovereenkomst waarin het aantal appartementen is omgeschreven). Daarnaast doet ook de gemeente eigen onderzoek, onder andere door raadpleging van de Basisregistratie Personen , woz-kadaster en middels het horen van getuigen (bijvoorbeeld voormalige bewoners). Als dit bewezen kan worden, hoeft van de bovenstaande eisen alleen aan de parkeereis te worden voldaan. Lukt dit niet, dan kan dit worden afgekocht door een eenmalige storting in het parkeerfonds.

Kamerbewoning is vaak aanwezig op grond van overgangsrecht en mag daardoor in de huidige vorm worden voortgezet. Voor kamerverhuur die ná inwerkingtreding van de Regeling meervoudige bewoning is begonnen, gelden de regels hierboven wél.

Uitkomsten enquêteonderzoek

In juli 2018 zijn verschillende doelgroepen benaderd om hun mening te geven over de Regeling Meervoudige Bewoning. Dit is via een schriftelijke enquête gedaan. Hieronder zullen per doelgroep de voornaamste reactie worden weergegeven.

Medewerkers gemeente Hilversum

Binnen de gemeente zijn verschillende afdeling en medewerkers (dagelijks) werkzaam met de regeling meervoudige bewoning. Dit zijn:

- Parkeren
- Plantoetsers
- Juristen (zowel handhaving als bouwen & wonen)
- Bouwinspecteurs
- Planologie

Van alle bovengenoemde expertises zijn medewerkers benaderd om hun mening te geven over zowel de inhoud als de werkbaarheid van de regeling meervoudige bewoning. 37% van de respondenten heeft gereageerd op de enquête, plus een gezamenlijk reactie vanuit planologie.

Inhoud van de regels uit het bestemmingsplan

De meeste respondenten hebben geen inhoudelijke verbeterpunten aangedragen, omdat dit niet nodig wordt gevonden. Op één punt na: het begrip “overconcentratie”. Dit is één van de criteria waaraan getoetst wordt of meervoudige bewoning toegestaan kan worden. Het criterium is als volgt opgenomen in de regeling:

> Van het verbod in lid 1 kan (…) met een omgevingsvergunning worden afgeweken, onder de voorwaarde dat:
>
> a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 53.2 (Parkeren);
>
> b. het woongenot op en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast;
>
> c. er geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat.

In meerdere reacties wordt aangegeven dat er behoefte bestaat aan een concrete uitwerking van dit begrip. In mindere mate wordt overigens hetzelfde gevraagd als het gaat om het begrip “woongenot”. Vanuit de afdeling planologie is de moeilijkheid om met dit begrip te werken als volgt toegelicht:

“*Aspecten zoals buitenruimte, oppervlakte woningen, afstand tot aangrenzende percelen, parkeerplaatsen, bergingsruimte, etc. zijn met kwantitatieve cijfers eenvoudig en eenduidig te toetsen. Deze criteria staan overigens vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan en vallen onder de regel: geen onevenredige aantasting van de kwaliteit en het woongenot en gebruikersmogelijkheden van aangrenzende percelen. De toets op overconcentratie op buurtniveau wordt echter ook met kwantitatieve cijfers berekend en dit roept vaak vragen op. Door buurten als grenzen aan te houden, kan het voorkomen dat er op zeer korte afstand (meerdere adressen naast*

elkaar) veel meervoudige bewoning plaats kan vinden omdat het buurtquotum aangeeft dat er nog ruimte is. In deze straat kan door omwonenden een gevoel van overconcentratie worden ervaren terwijl de regeling aangeeft dat er nog ruimte is. Tegelijkertijd kan het ook voorkomen dat het buurtquotum in de ene buurt is bereikt, maar in de naastgelegen buurt nog ruimte is of zelfs helemaal geen buurtquotum geldt. Dit levert voor panden die vrijwel naast elkaar staan dan een andere beoordeling op voor overconcentratie. Deze harde lijn op basis van buurtgrenzen is moeilijk uit te leggen en te onderbouwen."

Een extra probleem bij het invullen van het begrip "overconcentratie" door aan te sluiten bij het buurtquotum, is dat het toevoegen van 100 woningen of 1 woning in een pand dezelfde waarde heeft op het buurtquotum. Dit is krom omdat het aantal woningen wel degelijk invloed heeft op de mate van overconcentratie.

Eén van de suggesties die wordt gedaan is om een meer gebiedsgerichte benadering te hanteren, om zo de hierboven omgeschreven situatie te kunnen voorkomen. Het lastige hieraan is evenwel dat er grenzen getrokken worden tussen buurten, dus dat er eigenlijk een buurt overschrijdende benadering moet komen.

Verder wordt de suggestie gedaan om een extra criterium op te nemen in de regels, namelijk dat woningen moeten aansluiten bij de omgeving. Een appartement met kamerbewoning levert in het centrum over het algemeen minder weerstand op dan kamerbewoning in het Noordwestelijk villagebied, omdat dit niet aansluit bij het woonmilieu daar.

Werkbaarheid van de regels uit het bestemmingsplan

Over de vraag naar de werkbaarheid met de regels werd zeer eenduidig geantwoord: er is een duidelijke wens voor incorporatie van de regels uit de verschillende bestemmingsplannen in één bestemmingsplan. Dit beeld komt uit alle ondervraagde afdelingen naar voren. Een medewerker omschrijft de huidige situatie als volgt:

"*Het is lastig om mee te werken omdat je een bestemmingsplantoets vaak moet doen over 3 bestemmingsplannen (het reguliere bestemmingsplan, regeling meervoudige bewoning en het veegbestemmingsplan). Dit zorgt voor veel mitsen en maren in de overweging of iets binnen het bestemmingsplan valt.*"

Worden de doelstellingen met het bestemmingsplan gehaald?

Op de vraag of het bestemmingsplan de gestelde doelen haalt, wordt terughoudend gereageerd. Dit heeft er goeddeels mee te maken dat men niet de indruk heeft dat bewoners op de hoogte zijn van de geldende regels (zie hiervoor het onderstaande punt). Wel wordt door alle afdelingen ervaren dat de invoering van de regeling meervoudige bewoning een stap in de goede richting is. Door invoering van de regeling is men nu verplicht naar dit aspect te kijken en het ook scherp(er) onder de loep te nemen. Een medewerker geeft de verandering als volgt weer:

"*Door het bestemmingsplan is er meer één lijn in advisering van plannen gekomen voor de gehele gemeente. De regeling heeft er ook voor gezorgd dat heel veel aanvragen zijn geweigerd omdat deze niet voldeden.*"

Bekendheid van de regels onder inwoners

Een belangrijk aspect bij het invoering van nieuwe regelgeving is de bekendheid hiervan. Naleving zonder bekendheid is een groot probleem. Vandaar dat de medewerkers is gevraagd of zij de indruk hebben dat de bewoners en ondernemer van en binnen Hilversum de regels omtrent meervoudige bewoning (inmiddels) kennen. Hierop kwam als eenduidig antwoord dat het nog veel te weinig het geval is.

Men heeft de indruk dat de meeste ontwikkelaars, huisbazen en grotere ondernemers goeddeels op te hoogte zijn van de regels. Dit betekent echter nog geen volledige naleving in de praktijk. Vaak genoeg lijken de regels toch weer even uit het geheugen te glippen. Indien er voorafgaand van een vergunningaanvraag contact is met de gemeente, wordt de regeling in het voortraject wel meegenomen en nogmaals toegelicht. Ook op deze wijze is de nodige informatie voorafgaand aan een vergunningaanvraag bekend.

De bewoners van Hilversum lijken vrijwel niet bekend te zijn met de regels omtrent meervoudige bewoning. Zoals meerdere medewerkers echter opmerken ligt dit niet specifiek aan deze regeling, maar zijn bewoners vaak überhaupt niet bekend met de inhoud van enig bestemmingsplan. Als reden wordt hier ook een aantal keer voor aangedragen dat de regels ook moeilijk vindbaar en vooral niet makkelijk leesbaar zijn. Hierdoor zijn zij zeer ontoegankelijk voor leken.

Coulance regeling

Volgens de regeling meervoudige bewoning geldt er een coulantere toepassing van de regels, indien kan worden aangetoond dat de situatie van meervoudige bewoning van vóór 2003 dateert. In de toelichting van de regeling staat hierover het volgende:

> Op 4 oktober 2013 is de 'beleidsnotitie inhaalslag handhaving en legalisering illegale appartementen' (Bijlage 5) in werking getreden. Doel van het beleid is om illegaal verbouwde panden tot meerdere zelfstandige woningen (appartementen) te legaliseren als aannemelijk is (gemaakt) dat deze verbouwing heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2003 én de appartementen aan het Bouwbesluit/veiligheidseisen voldoen.
>
> Het is de bedoeling een sluitingsdatum voor het legalisatiebeleid vast te stellen. Alleen gevallen die voor die datum zijn aangemeld vallen dan nog onder het legalisatiebeleid. Voor de sluiting van het legalisatiebeleid zal een apart voorstel worden gemaakt.
>
> Vooral veel bestaande onzelfstandige woonruimte is legaal aanwezig en kan op grond van het overgangsrecht niet worden aangepakt met deze nieuwe regelgeving. Bestemmingsplan en beleid richten zich dus op nieuwe ontwikkelingen.

Verschillende medewerkers hebben aangegeven dat het tijd wordt om de “oude gevallen” zo snel mogelijk te legaliseren, of dat het misschien wel tijd is de coulance regeling na 15 jaar (stapsgewijs) af te schaffen. Men zou inmiddels genoeg tijd hebben gehad om iets aan de illegaliteit van de situatie te doen.

In de praktijk is het echter niet zo dat er bekend is waar binnen de gemeente Hilversum zich illegale situaties voordoen. Deze komen meestal aan het licht doordat er een handhavingszaak wordt gestart. Wel is het zo dat er op dit moment sprake is van een ernstige onderbezetting onder de handhavers, wat er voor zorgt dat dit soort zaken mondjesmaat worden opgespoord en aangepakt.

Projectontwikkelaar

Omdat er een verschil is tussen bewoners binnen Hilversum, die vaak niet of amper te maken hebben gehad met wet- en regelgeving omtrent bouwen en wonen, en professionele partijen waarvoor het tegeldeel geldt, zijn beide partijen apart benaderd om hun mening te geven over de regeling meervoudige bewoning. Als professionele partij is “Makeltrent” benaderd. De reden dat deze partij is benaderd ligt erin dat Makeltrent erom bekend staat in de regels te duiken en hier zodoende voor inhoudelijke vragen een geschikte gesprekspartner is.

De antwoorden vanuit Makeltrent sluiten aan bij het beeld dat ook naar voren kwam uit de antwoorden die de medewerkers van de gemeente Hilversum gaven op de enquête. Men gaf aan bekend te zijn met de regels en deze ook goed werkbaar te vinden. Enige kanttekening die hierbij geplaatst wordt is over de invulling van het criterium van “overconcentratie”. Hierover zegt men:

“*Overconcentratie is nog geen vast gegeven en biedt ruimte voor interpretatie. Het zou handig zijn als die postcode check voor ons aanwezig zou zijn zodat wij niet achteraf dit argument tegen ons krijgen.*”

Daarnaast wordt ook vanuit deze hoek de wens geuit om zo snel mogelijk de oude situaties te legaliseren.

“*Er bestaan nog woningen die nog niet gelegaliseerd zijn. Graag deze spoedig legaliseren zodat de woningmarkt transparant is. Nu zijn er nog woningen die nog illegaal zijn. Dat betekent ook dat er gehandhaafd moet worden op illegale woningen. Nu worden ze gedoogd. En gedogen is het verkeerde voorbeeld geven.*”

Hierbij moet wel worden aangemerkt dat er géén sprake is van een gedoogsituatie. Wel wordt hier een terecht punt aangesneden dat er te weinig handhavingscapaciteit is om inderdaad iets aan de bestaande illegale woningen te doen.

Ten slotte wordt aan de gemeente als tip meegegeven om een nieuwsbrief te maken en verzenden naar bekende architecten/ makelaars / vastgoed handelaren die binnen de gemeente Hilversum actief zijn, met daarin meer informatie omtrent de regeling meervoudige bewoning en de doelstellingen hierachter.

Bewonersverenigingen

Veel gevallen van meervoudige bewoningen doen zich voor in panden die van particulieren zijn. Daarnaast is het ook zo dat buurtbewoners vaak degenen zijn die de meeste overlast ervaring van (illegale) gevallen van meervoudige bewoning. Vandaar dat verschillende buurtverenigingen zijn aangeschreven. De volgende verenigingen hebben een gezamenlijke reactie op de enquête ingestuurd:

- Geuzenbuurt
- Astronomiebuurt
- Electrobuurt
- Bewonersvereniging OosterSpoorPlein e.o.
- Liebergerweg e.o.
- Klein Rome

Bekendheid van de regeling meervoudige bewoning

Uit de antwoorden van de medewerkers van de gemeente Hilversum kwam reeds het beeld naar voren dat de bewoners van Hilversum niet of slecht op de hoogte zijn van de regeling meervoudige bewoning. Dit wordt bevestigd door de bewoners zelf:

"[De mate van bekendheid is n]*iet naar onze zin. De gemeente heeft er niets aan gedaan om dit in begrijpelijke taal onder de bewoners van onze wijken te brengen. Het bestemmingsplan is bovendien uiterst lastig te vinden en niet voor iedereen begrijpelijk. Omdat het over zoiets belangrijks gaat als leefbaarheid in de wijk, bewoners willen weten waar ze aan toe zijn, wat ze kunnen verwachten en waar ze zicht tegen kunnen verzetten, heeft het die aandacht wel nodig. Goede voorlichtingsavonden zouden daarvoor een instrument kunnen zijn*."

In de enquête werd tussen de vragen door een korte omschrijving gegevens van wat de regels uit het bestemmingsplan zijn. De bewonersverenigingen hebben op ieder van de regels gereageerd. Ook uit deze reacties komt naar voren dat men niet bekend is met de inhoud, maar ook in bredere zin niet met de vaktermen die worden gebruikt en hoe je een bestemmingsplan moet lezen. Een simpel voorbeeld hiervan is het volgende:

> [Enquête] *2) Er moet voldoende buitenruimte voor de bewoners zijn.*
>
> [Reactie bewoners] Dit is ons niet duidelijk. Wat moeten wij daaronder verstaan? Balkonnetje? Tuintje?

Ook als het gaat om parkeernormen, oppervlakte eisen van wooneenheden en de verplichte aanwezigheid van stallingsruimte voor fietsen en kliko's, stuiten de regels op een gebrek aan kennis én instemming.

Om de regels meer bekendheid te geven, wordt er voorgesteld om bewonersavonden te organiseren.

Coulance regeling

Gevraagd naar dit punt geven de bewonersverenigingen aan:

"*Peildatum 2003 moet strikter worden gehandhaafd. Dat was de afspraak en die moet maatgevend zijn. Er bestaat de indruk dat er nog wel eens wat "tussendoor glipt". Gezien de gevolgen moet daar ook consequent mee worden omgegaan en mag de gemeente nooit op de stoel van de huiseigenaar gaan zitten: verantwoording laten waar die hoort! De bewijslast van eigenaren, om aan te tonen dat hun opsplitsing van vóór de peildatum 2003 dateerde, om in aanmerking te komen voor legalisering, werd nogal eens overgenomen door de gemeente. Wij hebben ons tegen deze oneigenlijke beoordeling verzet en constateren dat dit voor verbetering vatbaar was.*"

Ook hierbij valt de discrepantie op tussen doelstelling van de regeling (namelijk een coulante houding richting huiseigenaren) en de reactie die dit teweeg brengt bij de bewonersverenigingen. Enerzijds wordt gevraagd de peildatum strikt te handhaven en ook meervoudige bewoning in zijn geheel terug te dringen, anderzijds wordt gemaand huiseigenaren niet te vertellen wat zij wel en niet met hun pand kunnen. In de praktijk wordt de peildatum altijd strikt toegepast en doet de gemeente zelf onderzoek naar het beginpunt van de meervoudige bewoning. Dit onder meer door voormalige

huurders te benaderen. De gemeente onderzoekt het zelf, omdat (voormalige) huurders niet onder druk moeten worden gezet door huisbazen. In de praktijk spreken zij vaak vrijer tegen een onpartijdige gemeenteambtenaar.

Effectiviteit van de regeling meervoudige bewoning

De bewoners geven een zeer somber beeld als het gaat om de effectiviteit van de regeling meervoudige bewoning:

"*Wij constateren, dat de problemen nog steeds bestaan – en in sommige gevallen zelfs zijn vermeerderd. In een aantal gebieden (*[met name] *Professorenbuurt, Klein Rome) lijkt uitbreiding van meervoudige bewoning sterk te zijn afgeremd en in bijvoorbeeld de Geuzenbuurt juist toegenomen. Maar van enige terugdringing is echter totaal geen sprake*."

Opmerkelijk is dat deze bewering niet strookt met de cijfers over het aantal verleende vergunningen aangaande meervoudige bewoning. Veruit de meeste aanvragen worden namelijk afgewezen, daaronder ook bestaande situaties. Het duidt erop dat er niet enkel een gebrek aan kennis over de inhoud van de regels, maar ook de toepassing ervan. Deze discrepantie lijkt te maken te hebben met een gebrek aan voldoende handhavingscapaciteit om de overtreders ook daadwerkelijk en binnen een vlot tijdsverloop, aan te pakken.

Handhaving

Over dit punt blijkt grote ontevredenheid te bestaan:

"*Handhaving leidt tot onze buitengewone ontevredenheid en frustratie. Er wordt gewoon vrijwel niet gehandhaafd en in de beleving van de bewoners is die ook totaal afwezig. Àls er al wordt gehandhaafd is dat vaak veel te laat en leidt dat niet tot verbetering. Het gebrek aan adequate handhaving draagt op ernstige wijze bij aan de verloedering van onze wijken: het creëert foutief gedoog gedrag, wat weer leidt tot precedentschepping waaraan dan weer "rechten" kunnen worden ontleent. Gedogen creëert de chaos en rechtsongelijkheid in onze wijken*."

Hoewel hier geen sprake is van formele gedoogsituaties en zodoende ook niet van ongewenste precedentwerking, is het sentiment van de bewoners duidelijk en begrijpelijk. Wel geven zij aan dat er in 2012 een succesvolle actie is gehouden in de buurt Klein Rome. Daarbij gingen verschillende instanties samen de straat op om misstanden aan te kaarten.

Ondanks het feit dat er te weinig handhavingscapaciteit is, zou het beeld over de geldende handhaving ook wat genuanceerd kunnen worden. Handhavingstrajecten duren vaak lang, omdat dit een trapsgewijs proces is. Slechts in zeer uitzonderlijke situaties is het wettelijk toegestaan direct op te treden; in de meeste gevallen wordt er langzaam opgebouwd naar een daadwerkelijke last onder dwangsom of bestuursdwang. De reden hiervoor is dat overtreders (die dit vaak genoeg niet willens en wetens zijn) een reële kans moeten krijgen de illegale situatie op te heffen of ongedaan te maken. Wellicht dat bewoners van Hilversum beter geïnformeerd zouden kunnen worden over het handhavingsproces, de achterliggende gedachte hiervan en de normale tijdslijn hiervan in het kader van beter verwachtingsmanagement.

Meer bekendheid

Als middelen om de regeling meer bekendheid te geven onder de inwoners van de gemeente Hilversum dragen de bewonersverenigingen de volgende tips aan:

- Organiseren van voorlichtingsavonden;
- Buurten in begrijpelijke taal informeren;
- Publiceren van de regeling, bijvoorbeeld artikelen in de Gooi- en Eembode (in ieder geval op een voor bewoners vindbare plaats en met voorkeur een papieren publicatie).

Overig

Tezamen met de antwoorden op de enquêtevragen werden nog een aantal andere punten naar voren gebracht:

- Wij [de bewonersverenigingen] dringen nog steeds aan op bewaking en signalering vanuit de Gemeentelijke Basis Administratie [formele benaming: Basisregistratie Personen]. Meerdere inschrijvingen op één adres hoort aanleiding te zijn voor onderzoek en kan illegale meervoudige bewoning tijdig onderscheppen. Daarmee kan volgens ons toch ook de zgn spookbewoning worden opgespoord.
- Aanvullend op het Convenant Meervoudige bewoning heeft voortschrijdend inzicht duidelijk gemaakt dat niet in àlle gevallen een vergunning voor meervoudige bewoning behoeft te worden afgewezen. Wij willen daar echter wel twee condities aan vastkoppelen:
    - Een gedegen Bewoners Effect Rapportage en dus als na een adequate buurtraadpleging er een uitkomst van geen bezwaar volgt;
    - Voor elke extra vergunning moet er minimaal zicht zijn dat er - op afzienbare termijn - in diezelfde straat een andere vergunning voor meervoudige bewoning komt te vervallen.

De eerste wens zal lastig of niet in te willigen zijn. Meerdere inschrijvingen op één adres zijn niet ongewoon en als álle inschrijvingen standaard gecontroleerd zouden worden, zou dit een buitenproportioneel gebruik van beschermde adresgegevens zijn. Daarnaast zouden naar verwachting ook veel ‘valse positieven’ uit deze werkwijze naar voren komen, gezien er in toenemende zin sprake is van gezinnen waarbinnen meerdere namen worden gebruikt (denk aan samengestelde gezinnen, trouwen is niet meer de standaard en vrouwen behouden steeds vaker na een huwelijk hun eigen naam). Wat betreft het tegengaan vaan spookbewoning is Hilversum reeds aangesloten bij de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit, waar dit een controlethema is.

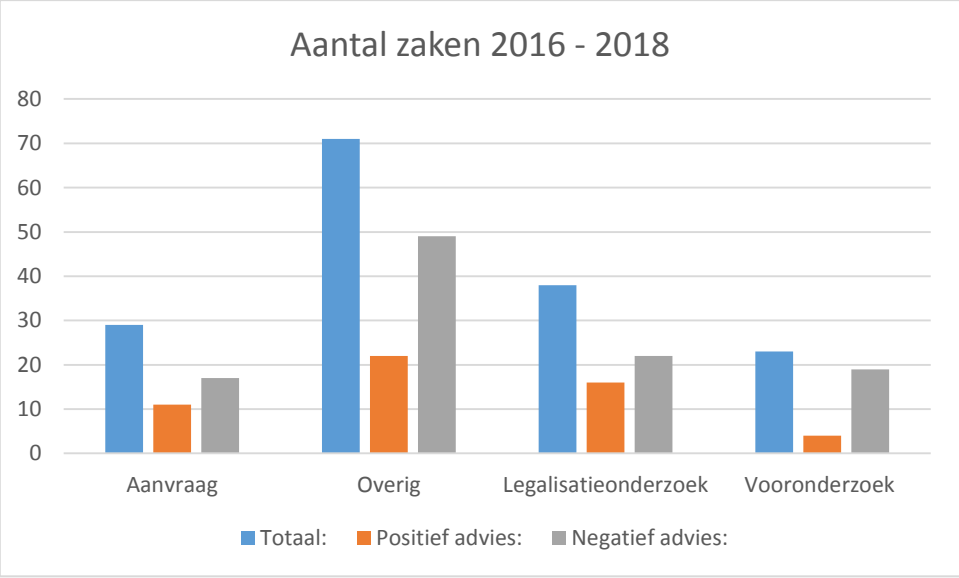
Ook de tweede wens zal lastig te implementeren zijn. Uiteraard is het mogelijk een Bewoners Effect Rapportage te introduceren, maar wanneer deze meer dan enkel adviserend is zal hier een juridische mandatering voor moeten volgen en zal de werkwijze, reikwijdte, organisatie etc. allemaal juridisch moeten worden vastgelegd om de rechtszekerheid te bewaken. Daarnaast is het ook niet mogelijk om zonder wettelijke grondslag een vergunning te laten vervallen (of zoals hier wordt gesuggereerd aan een ander te over te dragen). Dit idee zou ook indruisen tegen de wens van de bewoners zelf dat de rechten van huiseigenaren gerespecteerd moeten worden door de gemeente.

Casussen 2016 – 2018

Planologie heeft onderzocht welke zaken vanaf 9 mei 2016 (ongeveer de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan regeling meervoudige bewoning) tot 16 augustus 2018 aan hen ter beoordeling zijn voorgelegd. Het gaat hierbij om 161 zaken, waaronder 13 zaken die twee maal zijn voorgedragen (omdat indieners de plannen hebben aangepast en bij een herhaalde behandeling hoopten op een positief in plaats van eerder negatief oordeel). Deze cijfers dienen echter slechts als indicatief gebruikt te worden. De gemeente houdt niet bij welke zaken wanneer en met welke uitkomst zijn behandeld, dus wat er is, is achteraf persoonlijk verzameld waardoor een zekere foutmarge in te calculeren is. Daarnaast dienen nog de volgende kanttekeningen te worden gemaakt:

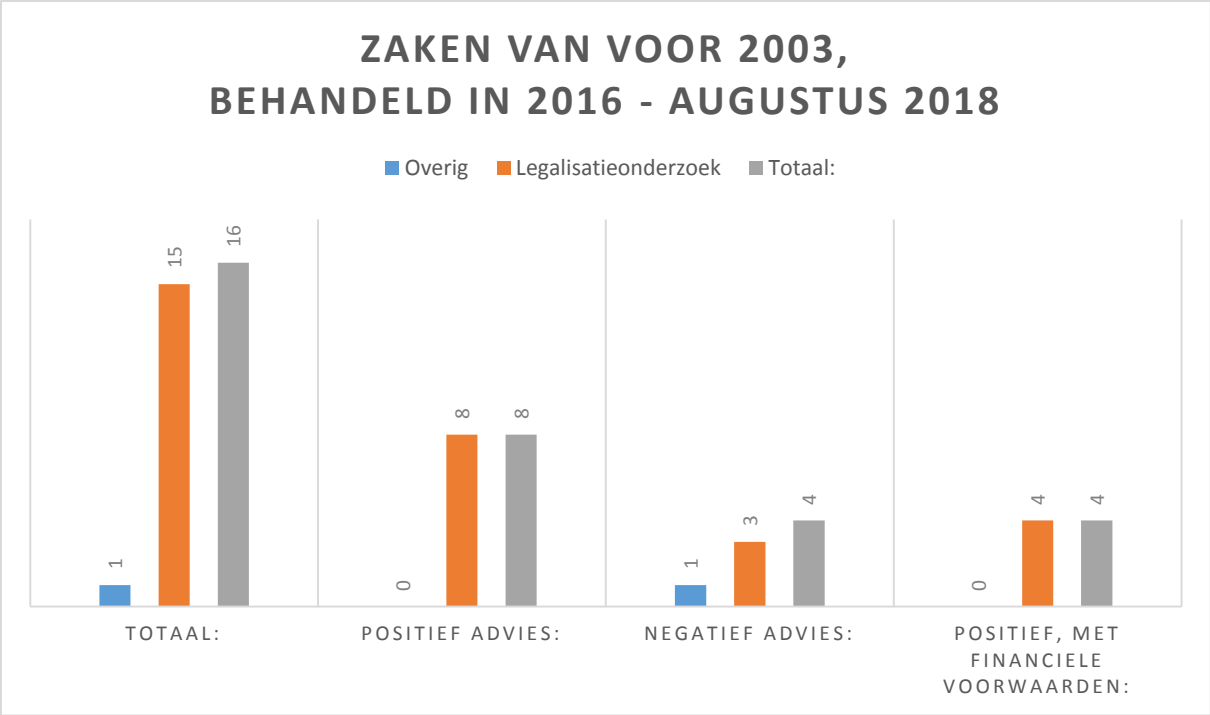
• Het is voor planologie niet inzichtelijk of een positief advies op een vooroverleg uiteindelijk heeft geleid tot het verlenen van een vergunning. Als een plan in het vooroverleg positief is bevonden en met een vergunningaanvraag niet afwijkt én binnen ongeveer een halfjaar wordt aangevraagd, kan het zijn dat een casemanager de vraag niet nogmaals voorlegt.

• Veel plannen zijn niet gecategoriseerd naar legalisatieonderzoek, vooroverleg of aanvraag. Deze labels zijn pas het laatste jaar toegevoegd bij de adviezen op het omgevingsteam.



Sinds de invoering van de regeling meervoudige bewoning zijn er 161 zaken behandeld door planologie (die hier ook betrekking op hebben). In totaal hebben 33% een positief en 67% een negatief advies gekregen. Dit betekent dat 2/3 van de vragen om meervoudige bewoning wordt afgewezen. Van het totaal aantal zaken zijn 8% twee keer voorgekomen. In 30% van de gevallen is het aangepaste plan in tweede instantie positief beoordeeld. Tegen 11% van het totaal aantal zaken is bezwaar gemaakt.

Overigens lijkt er door de jaren heen een toename te zijn van het aantal zaken dat voorkomt. De reden hiervoor is niet bekend. Afgaand op de antwoorden uit de enquête onder de medewerkers, zou dit kunnen komen doordat er nu meer focus is voor het onderwerp meervoudige bewoning.



In 10% van de gevallen bleek het te gaan om een situatie die reeds voor 2003 bestond en waarop de coulantere regelgeving van toepassing is. Van deze zaken is 75% positief beoordeeld (al dan niet onder financiële voorwaarden) en 25% negatief.

Aandachtsbuurten

De aanleiding van het bestemmingsplan was een motie om woningsplitsing in bepaalde gebieden van Hilversum tegen te gaan. Deze gebieden vallen binnen de volgende drie bestemmingsplannen:

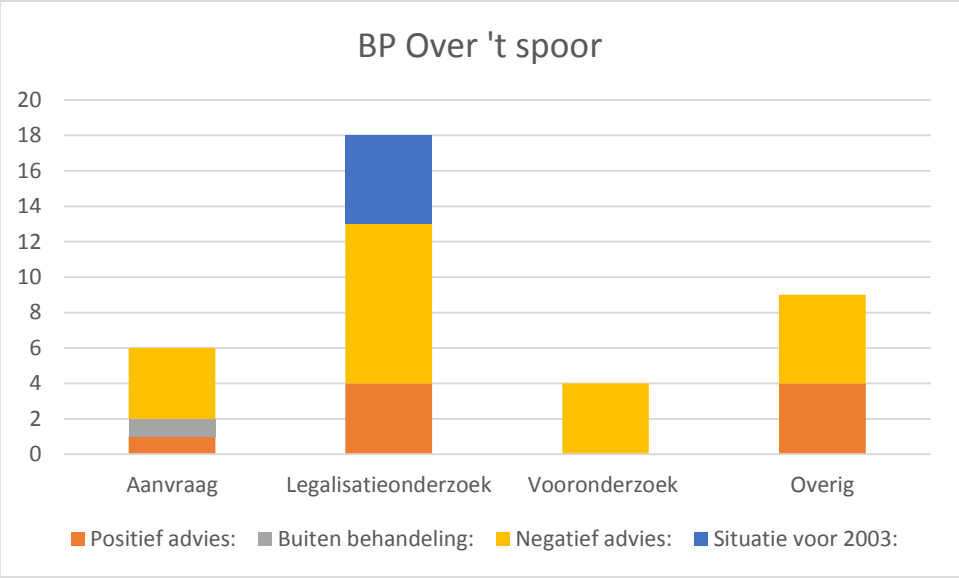
- Utrechtseweg
- Binnenstad 2013
- Over ’t Spoor

Meer dan de helft (51%) van het totale aantal zaken dat de afgelopen jaren is beoordeeld volgens de regeling meervoudige bewoning, komt uit één van deze drie gebieden. Ruim de helft van deze zaken heeft een negatieve beoordeling gekregen na toetsing aan de regeling meervoudige bewoning. Van de zaken met een positief advies, viel ongeveer 1/3 binnen de coulantere regelgeving.

Hieronder zal dieper worden ingegaan op de specifieke situatie in elk van deze drie gebieden.

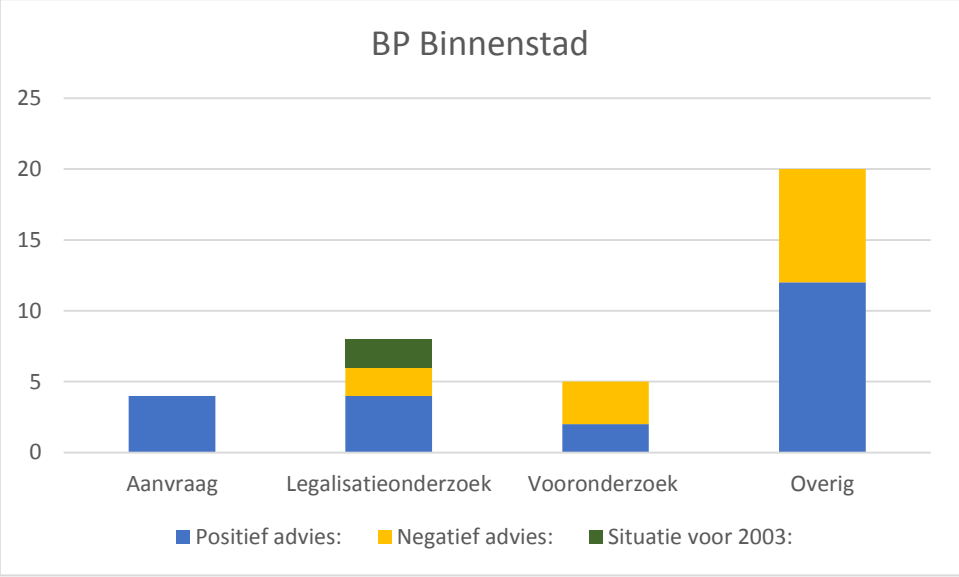
Bestemmingsplan Over ’t Spoor

In totaal zijn er de afgelopen jaren 32 zaken van binnen dit gebied voorgedragen. Dat is 20% van het totale aantal zaken. Van deze zaken is veruit het grootste aantal (69%) negatief beoordeeld – één zaak is buiten behandeling gesteld.



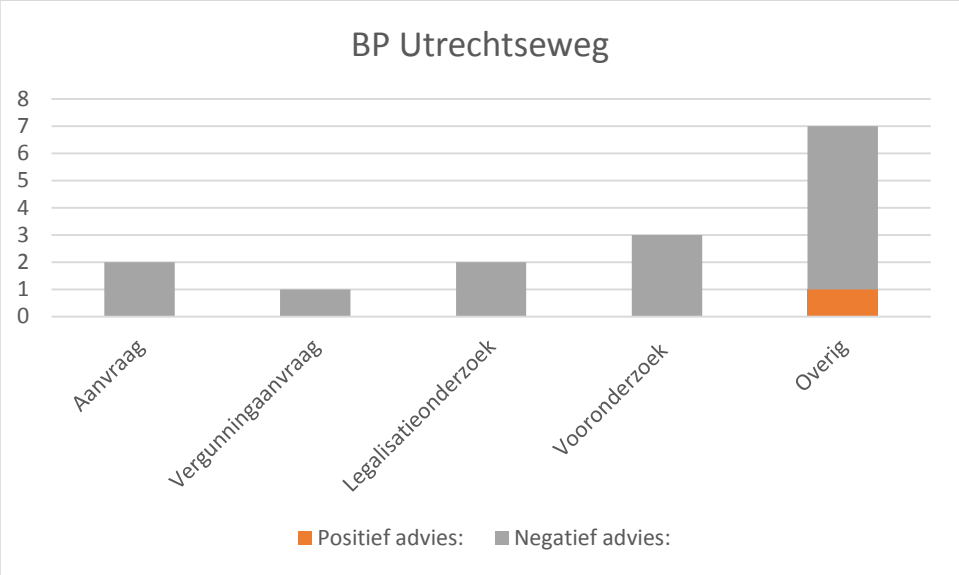
Bestemmingsplan Binnenstad

In totaal zijn er de afgelopen jaren 35 zaken van binnen dit gebied voorgedragen. Dat is 22% van het totale aantal zaken. Van deze zaken is 37% negatief beoordeeld.



Bestemmingsplan Utrechtseweg

In totaal zijn er de afgelopen jaren 15 zaken van binnen dit gebied voorgedragen. Dat is 9% van het totale aantal zaken. Van deze zaken is 93% negatief beoordeeld.



Conclusies

- Uit de cijfers kan voorzichtig worden opgemaakt dat de meeste gevallen (51%) van meervoudige bewoning zich voordoen in één van de drie gebieden: Binnenstad, Over ’t Spoor en Utrechtseweg.
- De meeste gevallen van meervoudige bewoning worden negatief beoordeeld (67%).
- Binnen de drie gebieden Binnenstad, Over ’t Spoor en Utrechtseweg worden de meeste gevallen negatief beoordeeld (60%).
- Er wordt bijna geen bezwaar gemaakt tegen beslissingen op basis van de regeling meervoudige bewoning (11%).
- Maar een klein aantal van de zaken die worden beoordeeld vallen onder de coulantere regelgeving (10%).
- De bewonersverenigingen gaven in hun antwoorden op de enquête aan dat zij de indruk hebben dat het aantal meervoudige bewoning in hun buurt (Binnenstad, Over ’t Spoor en Utrechtseweg) niet is afgenomen en wellicht stijgt. De cijfers spreken dit beeld tegen. Dit verschil zou echter ook verklaard kunnen worden door een toename van illegale situaties, die door een handhavingsgebrek niet worden opgespoord.

Conclusies & aanbevelingen

Gekeken naar alle data die binnen is gekomen over de regeling meervoudige bewoning in de praktijk, kunnen een aantal conclusies worden getrokken die breed worden gedragen:

- Er lijkt sprake van een toenemend aantal zaken dat valt onder de regeling meervoudige bewoning.
- De meeste zaken worden negatief beoordeeld (67%).
- Het begrip “overconcentratie” moet geconcretiseerd worden. Deze mening wordt door alle ondervraagde partijen gedeeld.
- De regels dienen beter leesbaar en vindbaar te zijn.
- De oude gevallen van vóór 2003 moeten zo snel mogelijk behandeld en afgedaan worden.
- Er moet aan worden gewerkt om de regels meer bekendheid te geven onder de bewoners van Hilversum.

De doelstellingen van de regeling meervoudige bewoning was tweeledig: enerzijds om woningsplitsing in bepaalde gebieden van Hilversum tegen te gaan en anderzijds om de regels binnen de gemeente tussen verschillende gebieden gelijk te trekken. Gekeken naar dit onderzoek kan worden gesteld dat het aantal gevallen woningsplitsing niet willekeurig aan het stijgen is en de meeste aanvragen hiervoor negatief worden beoordeeld.

Wat betreft het gelijktrekken van de regels binnen de gemeente, is dit goeddeels gelukt. Het Noordwestelijk Villagebied valt hier vooralsnog níet onder. Daarnaast is er nog wel verbetering wenselijk op de inhoud van de regels, het gebruik ervan en vooral op de bekendheid ervan binnen heel Hilversum.

Een onderwerp waar niet naar is gevraagd in het onderzoek maar dat wel herhaaldelijk naar voren kwam, is de handhaving. Vooral bewoners maken zich hier grote zorgen over. Om ervoor te zorgen dat meervoudige bewoning niet onontdekt in de illegaliteit blijft en dat zaken die negatief zijn beoordeeld ook daadwerkelijk worden aangepakt, zal er meer in handhavingscapaciteit geïnvesteerd moeten worden.

Om bovenstaande knelpunten te verhelpen zijn er een aantal concrete aanbevelingen:

- ☑ Incorporeer de regels in de bestaande bestemmingsplannen.
- ☑ Werk het begrip “overconcentratie” uit zodat dit beter werkbaar wordt voor alle betrokkenen.
- ☑ Maak een makkelijk leesbare versie van de regels in “Jip en Janneke-taal” zodat ook alle bewoners van Hilversum ze kunnen begrijpen.
- ☑ Verspreid proactief meer informatie over de inhoud van de regels, zowel onder bewoners als professionele partijen binnen de gemeente.
- ☑ Organiseer bewonersavonden over zowel de regels, als ook de handhaving op de regels.
- ☑ Zorg voor meer handhavingscapaciteit, zowel om oude als nieuwe illegale praktijken tegen te gaan.
- ☑ De gemeente Hilversum werkt met het ‘zaaksysteem’. Om de aantallen meervoudige bewoning beter bij te houden, zou dit als kwalificatie in het zaaksysteem opgenomen moeten worden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning 2021' van de gemeente Hilversum;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp05mvbewoning-on01 en de bijbehorende regels (en bijlagen).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bestemmingsplan Binnenstad 2013

Het Bestemmingsplan Binnenstad 2013 wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.38): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.50): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';
   c. zelfstandige woning (1.65)*:* 'woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.39);
   b. woning (1.64).

4. A**rtikel 57 (Gebiedsaanduiding - Uitgesloten - verbouwingen tot één of meer zelfstandige woningen)** wordt geheel geschrapt.

5. Aan de regels wordt een nieuw **artikel 57 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouder en in voorkomend geval in afwijking van artikel 35, lid 1, onder a., artikel 36, lid 1, onder a., artikel 37, lid 1, onder a. en artikel 38, lid 1, onder a, met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:

a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 53.2 (Parkeren);
b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
4. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
5. Van het verbod in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken onder de voorwaarde dat:
   a. de bestemming van het betreffende gebouw of deel daarvan is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
   b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 53.2 (Parkeren);
   c. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
7. Van het verbod in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 35, lid 1, onder a., artikel 36, lid 1, onder a., artikel 37, lid 1, onder a. en artikel 38, lid 1, onder a, met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 53.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 3 Bestemmingsplan Bosdrift

Het Bestemmingsplan Bosdrift wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.38): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. zelfstandige woning (1.69): 'woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'onzelfstandige woning (1.51): woning die niet voldoet aan het gestelde onder lid 1.69' **vervangen door** 'onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.39);
   b. omzetting (1.48);
   c. verbouwen zelfstandige woonruimte (1.57);
   d. woning (1.68).

4. Aan **Artikel 32 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 32.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan en in afwijking van artikel 33 lid 1, onder 2 (33.1.2), verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders, in voorkomend geval in afwijking van artikel 21, lid 1, onder a. en 22, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels

meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
4. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
5. Van het verbod in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken onder de voorwaarde dat:
   a. de bestemming van het betreffende gebouw of deel daarvan is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
   b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.2 (Parkeren);
   c. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
7. Van het verbod in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 21, lid 1, onder a. en artikel 22 lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

8. A**rtikel 33, lid 2** (33.2) (**Verbouwen tot één of meer zelfstandige woonruimten uitgesloten)** wordt geheel geschrapt.

Artikel 4 Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.41): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.60): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.82): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.80).

4. Aan **Artikel 44 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 44.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 24, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 44.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 5 Bestemmingsplan De Meent

Het Bestemmingsplan De Meent wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.37): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   b. 'zelfstandige woonruimte (1.66): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
   d. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.65).

4. Aan **Artikel 23 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 23.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 16, lid 1, onder a. en artikel 17, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 6 Bestemmingsplan Eurobioscoop 2020

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. Aan **Artikel 9 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 9.4 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 7 Bestemmingsplan 's Gravenlandseweg 72

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. In artikel 8.2 (Regeling meervoudige bewoning) wordt in lid 8.2.2 zinsdeel 'en de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de gebouwen niet onevenredig worden aangetast' geschrapt en vervangen door: en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 8 Bestemmingsplan Herontwikkeling Anthony Fokkerweg

Het Bestemmingsplan Herontwikkeling Anthony Fokkerweg wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.24): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

2. Aan **Artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
   d. zelfstandige woning: zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.
   e. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.36).

4. Aan **Artikel 9 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 9.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9 Bestemmingsplan Hoek Melkpad - Diepeweg

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. In artikel 9 (Algemene aanduidingsregels), lid 9.1, sublid b. worden de subsubleden 2 en 3 geschrapt en vervangen door een nieuw subsublid 2 luidende: wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 10 Bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg

Het Bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.35): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

2. Aan **Artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
   d. zelfstandige woning: zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.
   e. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.62).

4. Aan **Artikel 25 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 25.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders, in voorkomend geval in afwijking van artikel 18, lid 1, onder a. en 19, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
4. Van het verbod in lid 3 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 18, lid 1, onder a. en artikel 19, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de

aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 11 Bestemmingsplan Kerkelanden

Het Bestemmingsplan Kerkelanden wordt als volgt gewijzigd:

1. In **artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.35): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   b. 'zelfstandige woonruimte (1.57)*:* woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
   d. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.56).

4. Aan **artikel 23 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 23.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 14, lid 1, onder a. en artikel 15, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 12 Bestemmingsplan Kerkelanden winkelcentrum

Het Bestemmingsplan Kerkelanden winkelcentrum wordt als volgt gewijzigd:

1. In **artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.25): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

2. Aan **artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
   d. zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.
   e. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.35).

4. Aan **artikel 10 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 10.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 13 Bestemmingsplan Laapersboog

Het Bestemmingsplan Laapersboog wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.28): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
   d. zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.
   e. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.51).

4. Aan **Artikel 10 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 10.3 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 5 lid 1, onder a. in combinatie met artikel 5 lid 2, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 14 Bestemmingsplan Langgewenst

Het Bestemmingsplan Langgewenst wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.37): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.50): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.62): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.38);
   b. woning (1.61).

4. Aan **Artikel 10 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 10.3 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 10.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 15 Bestemmingsplan Lucentterrein

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. Artikel 10. 1 (Overige zone - regeling meervoudige bewoning -1) wordt in zijn geheel geschrapt en vervangen door: Artikel 10.1 (Overige zone - regeling meervoudige bewoning - 1a)
   a. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
   b. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
   c. Van het verbod in lid b. kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken onder de voorwaarde dat:
      - de bestemming van het betreffende gebouw of deel daarvan is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
      - wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2 (Parkeren);
      - wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 16 Bestemmingsplan Media Park

Het Bestemmingsplan Media Park wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.28): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
   d. zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.
   e. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.45).

4. Aan **Artikel 26 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 26.2 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 18 lid 1, onder a. en artikel 19 lid 2, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Bijlage Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen 2017' en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 17 Bestemmingsplan Melkfabriek

Het Bestemmingsplan Melkfabriek wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.32): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.43): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.55): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.34);
   b. woning (1.54).

4. **Artikel 8 Wonen - 1, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning/appartementensplitsing)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels),** worden geheel geschrapt.

5. Aan **Artikel 13 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 13.2 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
3. Van het verbod in lid 2 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken

onder de voorwaarde dat:

a. de bestemming van het betreffende gebouw is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 13.1 (Parkeren);
c. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 18 Bestemmingsplan Melkpad 6 - 10

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. In artikel 11 (Algemene aanduidigsregels), lid 11.1, sublid b. worden de subsubleden 2 en 3 geschrapt en vervangen door een nieuw subsublid 2 luidende: wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 19 Bestemmingsplan Monnikenberg

Het Bestemmingsplan Monnikenberg wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.31): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' vervangen door 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.44): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';
   c. en in de definitie van het begrip 'zorgwonen' (1.67): de woorden 'zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'zelfstandige woning';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   d. 'zelfstandige woonruimte (1.65): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: 'een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.32);
   b. woning (1.63).

4. Aan **Artikel 22 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 22.4 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 12 lid 1 en artikel 13 lid 1 met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22.3 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een

omgevingsvergunning.

Artikel 20 Bestemmingsplan Mozartlaan 40

Het Bestemmingsplan Mozartlaan 40 wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.24): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.31): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.43): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.42).

4. Aan **Artikel 8 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 8.3 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in afwijking van artikel 4 lid 1, onder a. met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 21 Bestemmingsplan Neuweg 100

1. Aan **Artikel 1** wordt het volgende begrip toegevoegd: wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

2. In artikel 9 (Algemene aanduidigsregels), lid 9.1, wordt in sublid 2. het subsublid b. en sublid 3 geschrapt en vervangen door een nieuw subsublid b. in sublid 2 luidende: wordt voldaan aan de Beleidsregels meervoudige bewoning en wanneer deze wordt gewijzigd of vervangen door een nieuwe beleidsregels, aan deze beleidsregels wordt voldaan.

Artikel 22 Bestemmingsplan Noord

Het Bestemmingsplan Noord wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.28): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.37): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.51): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.29);
   b. woning (1.44).

4. **Artikel 6 Gemengd - 1, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning / appartementensplitsing)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels)** worden geheel geschrapt.

5. **Artikel 7 Gemengd - 2, lid 4 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning / appartementensplitsing)** en **lid 5 (Ontheffing van de gebruiksregels)** worden geheel geschrapt.

6. **Artikel 15 Wonen - 1, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning / appartementensplitsing)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels)** worden geheel geschrapt.

7. **Artikel 17 Wonen - 3, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning / appartementensplitsing)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels)** worden geheel geschrapt.

8. Aan **Artikel 24 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 24.2 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders, in voorkomend geval in afwijking van artikel 17, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.1 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
4. Van het verbod in lid 3 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 17, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.1 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 23 Bestemmingsplan Over 't Spoor

Het Bestemmingsplan Over 't Spoor wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.28): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.37): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.51): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.29);
   b. woning (1.49).

4. **Artikel 7 Gemengd - 1, lid 2 (Bouwregels), onder 1e.** wordt geschrapt.

5. **Artikel 7 Gemengd - 1, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

6. **Artikel 8 Gemengd - 2, lid 2 (Bouwregels), onder 1e.** wordt geschrapt.

7. **Artikel 8 Gemengd - 2, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

8. **Artikel 9 Gemengd - 3, lid 2 (Bouwregels), onder 1e.** wordt geschrapt.

9. **Artikel 9 Gemengd - 3, lid 4 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 5 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

10. **Artikel 17 Wonen - 1, lid 2 (Bouwregels), onder 1f.** wordt geschrapt.

11. **Artikel 17 Wonen - 1, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

12. **Artikel 19 Wonen - 3, lid 2 (Bouwregels), onder 1e.** wordt geschrapt.

13. **Artikel 19 Wonen - 3, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

14. **Artikel 20 Wonen - 4, lid 2 (Bouwregels), onder 1e.** wordt geschrapt.

15. **Artikel 20 Wonen - 4, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

16. **Artikel 21 Woongebied, lid 3 (Specifieke gebruiksregels), onder 2 (kamerbewoning)** en **lid 4 (Ontheffing van de gebruiksregels), onder 3 (kamerbewoning)** worden geheel geschrapt.

17. Aan **Artikel 25 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 25.2 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders, in voorkomend geval in afwijking van artikel 19 lid 1 en artikel 20 lid 1, met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.1 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
4. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
5. Van het verbod in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken onder de voorwaarde dat:
   a. de bestemming van het betreffende gebouw of deel daarvan is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
   b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.1 (Parkeren);
   c. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige

bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.

7. Van het verbod in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 19, lid 1 artikel 20 lid 1 met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan he bepaalde in artikel 25.1 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 24 Bestemmingsplan Utrechtseweg

Het Bestemmingsplan Utrechtseweg wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.36): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.50): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.68): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. omzetting (1.46);
   b. splitsing (1.56);
   c. woning (1.66).

4. **Artikel 31.4 Splitsing uitgesloten, leden 1 en 2** worden geheel geschrapt, de titel vervangen door **Regeling meervoudige bewoning** en voorts vervangen door:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen met

uitsluitend een woonbestemming of functieaanduiding wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.

4. Ter plaatste van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1a' is het verboden gebouwen of deel daarvan met een andere bestemming of functieaanduiding dan wonen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning.
5. Van het verbod in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken onder de voorwaarde dat:
    a. de bestemming van het betreffende gebouw of deel daarvan is gewijzigd in een bestemming of aanduiding waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan is toegestaan dan wel tegelijkertijd met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan waardoor wonen in het gebouw of deel daarvan wordt toegestaan;
    b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2 (Parkeren);
    c. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
7. Van het verbod in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 18, lid 1, onder a. en artikel 19, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 25 Bestemmingsplan Van Riebeek Bonairelaan

Het Bestemmingsplan Van Riebeek Bonairelaan wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.38): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   b. 'zelfstandige woonruimte (1.67): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden de volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;
   c. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
   d. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** wordt het volgende begrip en de definitie geschrapt:
   a. woning (1.66).

4. Aan **Artikel 27 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 27.4** (**Regeling meervoudige bewoning**) toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 19, lid 1, onder a. en artikel 20, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 27.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 26 Bestemmingsplan Vreelandseweg

Het Bestemmingsplan Vreelandseweg wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.44): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.56): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.80): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' **vervangen door** 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit A**rtikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.45);
   b. woning (1.77).

4. Aan **Artikel 35 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 35.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 1' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders, in voorkomend geval in afwijking van artikel 24, lid 1, onder a. en 25, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat:
   a. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 35.2 (Parkeren);
   b. wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021, dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige

bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.

4. Van het verbod in lid 3 kunnen burgemeester en wethouders en in voorkomend geval in afwijking van artikel 24, lid 1, onder a. en artikel 25, lid 1, onder a., met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 35.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 27 Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve

Het Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve wordt als volgt gewijzigd:

1. In **Artikel 1** wordt de definitie van het begrip:
   a. huishouden (1.33): 'een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien' **vervangen door** 'een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren';
   b. onzelfstandige woonruimte (1.45): 'alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte' **vervangen door** 'woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte';

   en voorts wordt het begrip en definitie van:

   c. 'zelfstandige woonruimte (1.66): woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij' vervangen door 'zelfstandige woning: een woning die een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning'.

2. Aan **Artikel 1** worden het volgende begrippen toegevoegd:
   a. inwoning: bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);
   b. meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
   c. wonen: het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

3. Uit **Artikel 1** worden de volgende begrippen en de definitie geschrapt:
   a. kamerbewoning (1.34);
   b. woning (1.61).

4. Aan **Artikel 15 (Algemene gebruiksregels)** wordt een **lid 15.5 (Regeling meervoudige bewoning)** toegevoegd luidende:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Regeling meervoudige bewoning - 2' is het, onverminderd de overige bepalingen van dit bestemmingsplan, verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2.
2. Van het verbod in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.2 (Parkeren) en wordt voldaan aan de kwaliteitseisen (kwaliteit gebouwen en leefomgeving) zoals opgenomen in de door burgemeester en wethouders vastgestelde Beleidsregels meervoudige bewoning 2021 (in paragraaf 3.2.3) dan wel aan wijzigingen van deze beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Overgangs-en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

28.1.1 Algemeen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bepaalde onder lid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. Indien het gebruik, bedoeld onder lid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Het bepaalde onder lid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ´Regeling meervoudige bewoning 2021´ van de gemeente Hilversum.