



**Leidschendam-
Voorburg**

R a a d s b e s l u i t 2499

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het voorstel van het college d.d. 7 september 2021 (2499),

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening,

gelet op de Beleidsnota woningsplitsing en kamerverhuur Leidschendam-Voorburg 2021 (2015),

b e s l u i t:

1. Te verklaren, als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg, als weergegeven op de verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1916.Woningspkamerbew-VG01, bestemmingsplannen worden voorbereid met daarin opgenomen regels voor de toetsing van woningsplitsing en kamerverhuur aan de leefbaarheid en de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg 2012;
2. Aan dit Tweede voorbereidingsbesluit de voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de van dit voorbereidingsbesluit deel uitmakende Bijlage I;
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag van bekendmaking van dit besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 5 oktober 2021.

de griffier,

de voorzitter,

mr. C.J. de Vries

dhr. J.G. Bijl

Bijlage I bij Raadsbesluit 2499

Voorschriften verbonden aan het voorbereidingsbesluit woningsplitsing en kamerbewoning

1. Voor de toepassing van dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:
 - a. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - b. huishouden: een alleenstaande óf twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren;
 - c. kamerverhuur: verhuur van een wooneenheid, dat wil zeggen het gedeelte van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning, als bedoeld in artikel 1.1 sub 3 van het Bouwbesluit 2012;
 - d. mantelzorgwoning: een woning op het terrein van het huis van iemand die zorg nodig heeft. De woning is bedoeld voor de zorgverlener (vriend, familielid). Het is ook mogelijk dat de persoon die zorg nodig heeft in de mantelzorgwoning woont. In dat geval woont de zorgverlener in het bijbehorende huis;
 - e. woning: woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder j, van de Huisvestingswet 2014;
 - f. zelfstandige woonruimte: woonruimte zoals bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit is het verboden om:
 - a. het gebruik van bestaande gebouwen of gedeelten daarvan, die als woning zijn bestemd of aangemerkt, te wijzigen of te laten wijzigen met het doel woningen te splitsen of deze om te zetten in (on)zelfstandige woonruimtes ten behoeve van de huisvesting van meer dan één huishouden, en/of
 - b. een bestaande woning om te zetten in twee of meer woningen, een en ander voor zover dit gebruik of deze omzetting nog niet legaal bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit.



**Leidschendam-
Voorburg**

3. Met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit is het verboden in bestaande gebouwen of gedeelten daarvan als bedoeld onder 2, het aantal daarin gevestigde huishoudens te laten toenemen, indien op het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit deze gebouwen of gedeelten daarvan rechtmatig in gebruik zijn voor de huisvesting van één huishouden.
4. Uitgezonderd van het verbod als genoemd in artikel 2 en 3 is het realiseren van een mantelzorgwoning waarbij splitsing van de oorspronkelijke woonruimte plaatsvindt in enerzijds een zogenaamde mantelzorgwoning, waarin de zorgvrager woont en anderzijds een andere zelfstandige woning, welke door de zorggever wordt bewoond. Indien de mantelzorg beëindigd wordt, mag de mantelzorgwoning niet langer als zelfstandige woning gebruikt worden.
5. De verboden als bedoeld onder 2 en 3 zijn niet van toepassing, indien het gaat om inwoning bij een hoofdbewoner van een bestaand gebouw of gedeelte daarvan met een gebruiksoppervlak (GBO) van ten minste 55 m² voor maximaal twee personen, niet behorende tot het huishouden van de hoofdbewoner, in twee afzonderlijke kamers (onzelfstandige woonruimten), mits de hoofdbewoner ten minste 50% van het totale GBO van het gebouw zelf bewoont.
6. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de verboden als bedoeld onder 2 en 3 onder de volgende voorwaarden:
 - a. het omzetten van een woning voor kamerbewoning met drie of maximaal vier kamers;
 - b. de beoogde woonruimte na omzetting in onzelfstandige woonruimten beschikt over een gebruiksoppervlakte (GBO) van minimaal 24 m² per bewoner;
 - c. de te splitsen woonruimte bij woningsplitsing beschikt over een gebruiksoppervlakte (GBO) van minimaal 140 m²;
 - d. de beoogde zelfstandige woonruimte van splitsing beschikt over een gebruiksoppervlakte (GBO) van minimaal 55 m²;
 - e. de hoofdbewoner bij inwoning ten minste 50% van het totale gebruiksoppervlakte (GBO) van het gebouw bewoont;
 - f. de bestaande woonruimte bij inwoning beschikt over een gebruiksoppervlakte (GBO) van ten minste 55 m².



**Leidschendam-
Voorburg**

7. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan:
 - de algemene leefbaarheidstoets: toets bij een vergunningaanvraag voor woningsplitsing en kamerverhuur waarbij de leefbaarheid in de directe omgeving van het betreffende gebouw in kaart wordt gebracht zoals opgenomen in Beleidsnota Woningenplitsing en kamerverhuur Leidschendam-Voorburg 2021;
 - de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg.