

bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan

wonen en logies

Gemeente Montfoort



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0335.BPWonenenlogies-VG01

Datum: 2025-01-06

Contactpersoon Buro SRO: R. van der Made | F.F.L. Zandstra

Kenmerk Buro SRO: SR230048

Opdrachtgever: gemeente Montfoort

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
2 Algemene regels	7
Artikel 2 Anti-dubbeltelregel.....	7
Artikel 3 Toepassingsbereik	7
Artikel 4 Paraplubestemmingsplan	7
3 Overgangs- en slotregels.....	9
Artikel 5 Overgangsrecht.....	9
Artikel 6 Slotregel.....	9

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan wonen en logies' met identificatienummer NL.IMRO.0335.BPWonenenlogies-VG01 van de gemeente Montfoort.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 friends contract

Het verhuren van een woning aan maximaal drie personen die geen gemeenschappelijk huishouden vormen, door middel van een gemeenschappelijk huurcontract, waarbij huurders de huurverplichtingen zoals betaling van huur en woonlasten delen. De huurders maken gebruik van een gemeenschappelijke toegang naar de openbare weg. De huurders hebben het adres voor een aaneengesloten periode van ten minste zes maanden als hoofdverblijf, blijkend uit inschrijving in de Basisregistratie Personen en/of de feitelijke omstandigheden.

1.4 horeca(bedrijf)

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt voor de duur van niet meer dan vier aaneengesloten weken binnen een aaneengesloten periode van zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.5 hospitaverhuur

Het verhuren van één of meerdere kamers aan in totaal maximaal twee personen, door de eigenaar/eigenaren of de hoofdhuurder(s) van de woning, die in dezelfde woning woont/wonen. Door het geheel of gedeeltelijk ontbreken van wezenlijke voorzieningen, zoals badkamer, toilet en/of keuken, vormen de kamers geen zelfstandige woonruimte.

1.6 hotel

Het bedrijfsmatig aanbieden van toeristisch nachtverblijf voor een aaneengesloten periode van niet meer dan vier weken binnen een aaneengesloten periode van zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij voorzieningen als roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak en de verstrekking van consumpties en maaltijden in een restaurant (ook voor niet overnachtenden) aanwezig zijn, waarbij er geen keuken op de kamers aanwezig is en de mogelijkheid bestaat bij een receptie per dag een kamer te kunnen reserveren en betalen. Onder een hotel wordt niet verstaan een appartementenhotel en/of kamerbewoning.

1.7 huishouden

Persoon of een groep personen die een huishouding voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.8 logies/pension/nachtverblijf

Het bedrijfsmatig aanbieden van toeristisch nachtverblijf voor een aaneengesloten periode van niet meer dan vier weken binnen een aaneengesloten periode van zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij er geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en er geen sprake is van onderlinge verbondenheid tussen personen.

1.9 wonen/woondoeleinden

(Nagenoeg) zelfstandige bewoning van een gebouw door bewoner(s) die het adres voor een aaneengesloten periode van ten minste zes maanden als hoofdverblijf (zullen) hebben, blijkend uit inschrijving in de Basisregistratie Personen en/of de feitelijke omstandigheden. In afwijking hiervan geldt bij hospitaverhuur dat de huurders het adres voor een aaneengesloten periode van ten minste vier weken als hoofdverblijf (zullen) hebben, blijkend uit inschrijving in de Basisregistratie Personen en/of de feitelijke omstandigheden.

1.10 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.11 woningsplitsing

Het feitelijk opdelen van een bestaand gebouw in separate zelfstandige woonruimten, waarbij het bestaande gebouw al dan niet wordt gesplitst in appartementsrechten en/of sprake is van een wijziging van de kadastrale registratie.

1.12 woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning.

1.13 zorgwoning

Een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet gesproken kan worden van zelfstandige bewoning.

2 Algemene regels

Artikel 2 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Het plan herzielt en vult alle bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in de gemeente Montfoort aan, die op het moment van vaststelling van dit plan zijn vastgesteld, voor zover het betreft de bestemmingen die wonen dan wel horeca(bedrijf), hotel, logies, pension en/of nachtverblijf mogelijk maken in de betreffende bestemmingsomschrijvingen, op de wijze zoals is aangegeven in [artikel 1](#) en [artikel 4](#) en laat de overige regels uit die bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, tenzij anders bepaald in dit plan, ongewijzigd.

Artikel 4 Paraplubestemmingsplan

4.1 Horeca(bedrijf), hotel, logies, pension en/of nachtverblijf

Het bepaalde in [artikel 4.1.1](#) is van toepassing op de bestemmingen die horeca(bedrijf), hotel, logies, pension en/of nachtverblijf mogelijk maken in de betreffende bestemmingsomschrijvingen.

4.1.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verstrekken van logies, pension en/of nachtverblijf voor een verblijfsperiode van meer dan vier aaneengesloten weken binnen een aangesloten periode van zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

4.2 Wonen

Het bepaalde in [artikel 4.2.2](#) en [artikel 4.2.1](#) is van toepassing op de bestemmingen die wonen en/of woondoeleinden mogelijk maken in de betreffende bestemmingsomschrijvingen.

4.2.1 Hospitaverhuur

Op gronden met bestemmingen die wonen en/of woondoeleinden mogelijk maken in de betreffende bestemmingsomschrijvingen, uitgezonderd gronden met de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' of 'Maatschappelijk -Gezondheidszorg' in het bestemmingsplan 'Binnenstad', is hospitaverhuur onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de te verhuren woonruimte heeft geen eigen toegang naar de openbare weg;
- b. (het huishouden van) de verhuurder (de eigenaar/eigenaren of de hoofdhuurder(s) van de woonruimte) bewoont minimaal 60% van de inhoud van de woonruimte zelf;
- c. hospitaverhuurder en hospitahuurder(s) moeten op het adres staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen.

4.2.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor zorgwoning(en).

4.2.3 Afwijkingsbevoegdheid zorgwoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 en zorgwoningen toestaan, mits:

- a. er geen onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt gedaan en de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van nabijgelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
- b. de nieuwe situatie passend is in het straatbeeld;
- c. er geen woningsplitsing plaatsvindt;
- d. er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Montfoort 2020 of diens opvolger;
- e. de nieuwe situatie niet in strijd is met het woonbeleid van de gemeente Montfoort.

4.2.4 Afwijkingsbevoegdheid eigen toegang

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 en toestaan dat woonruimte met een eigen toegang naar de openbare weg wordt verhuurd, mits:

- a. er geen onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt gedaan en de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van nabijgelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
- b. de nieuwe situatie passend is in het straatbeeld;
- c. er geen woningsplitsing plaatsvindt;
- d. er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Montfoort 2020 of diens opvolger;
- e. de nieuwe situatie niet in strijd is met het woonbeleid van de gemeente Montfoort.

4.2.5 Afwijkingsbevoegdheid friends contracten

Indien en voor zover bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in de gemeente Montfoort, die op het moment van vaststelling van dit plan in werking zijn getreden, uitsluitend bewoning van een woning door één afzonderlijk huishouden toestaan, kan het bevoegd gezag hier bij een omgevingsvergunning van afwijken en friends contracten toestaan, mits:

- a. de woonruimte zich bevindt in de bebouwde kom;
- b. de nieuwe situatie passend is in het straatbeeld;
- c. er geen woningsplitsing plaatsvindt;
- d. er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Montfoort 2020 of diens opvolger;
- e. de nieuwe situatie niet in strijd is met het woonbeleid van de gemeente Montfoort.

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Paraplubestemmingsplan wonen en logies.