



M24-51

MOTIE: Maak maximaal gebruik van Wonen boven winkels

De Raad bijeen op woensdag 3 april 2024, behandelende het agendapunt 'Vaststelling Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering,

constaterende dat:

- de beleidsregels bij het bestemmingsplan een kader bieden voor woningsplitsing, verkamering en transformatie van bestaande woningen of bestaand gebruik;
- er een groot woningtekort is op de Hilversumse woningmarkt en dat het met name voor starters momenteel welhaast onmogelijk is om een woning in Hilversum te vinden;
- in de Woonvisie een doelstelling is vastgelegd om tot 2030 3.000 woningen toe te voegen aan de Hilversumse woningmarkt;
- de gemeente de afgelopen jaren grote moeite heeft om de doelstelling van 300 toegevoegde woningen per jaar te halen;
- de Raad al jarenlang kansen ziet voor 'wonen boven winkels';
- telkenmale is gebleken dat bestaande regelgeving in de weg staat om wonen boven winkels te realiseren;
- er steeds is aangegeven dat regelgeving zou worden aangepast om de raadsbrede wens om wonen boven winkels mogelijk te maken;
- de vast te stellen beleidsregels hier een cruciale rol in spelen;

overwegende dat:

- het goed is om minimeisen op te nemen voor de grootte van woningen na splitsing, verkamering of transformatie omwille van de kwaliteit van wonen;
- er tegelijkertijd voorbeelden zijn van panden, vooral boven winkels, waar de in de beleidsregels gestelde minimeis van 35m² verblijfsruimte voor een gesplitste woning of een transformatie feitelijk onmogelijk maakt;
- het in die gevallen wenselijk is om de mogelijkheid te hebben af te wijken van de 35m² eis;

draagt het college op:

De beleidsregels Woningsplitsing, verkamering en transformatie zodanig aan te passen dat in geval van een splitsing of transformatie bij 'wonen boven winkels' het College de bevoegdheid heeft de vergunning te verlenen wanneer een eigenaar aantoonbaar heeft gemaakt dat de 35m²-eis het creëren van een woning blokkeert, waarbij de minimale verblijfsruimte van de te creëren woning altijd minimaal 25m² dient te zijn.

D66 Hilversum
Roderik van Grieken

VVD
Haitske van de Linde

SP
Paul Vonk