Gemeente Amsterdam

ONTWERP Besluit van de gemeenteraad van Amsterdam tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam in verband met afstemming op de Huisvestingsverordening met betrekking tot hospitaverhuur en inwoning

De gemeenteraad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **DATUM**

gelet op:
a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
    1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
    2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
c. Artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;

Besluit;

Artikel I Wijziging omgevingsplan conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A

het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te wijzigen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II Inwerkingtreding

dat dit besluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan;

Artikel III Citeertitel

dat dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Hospitaverhuur en inwoning.
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam, **DATUM**

De griffier en de voorzitter

Hier komt de beroepsclausule

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Gemeente Amsterdam

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 2.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.20 Kamerverhuur

1. Woonruimte is uitsluitend toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte, tenzij:
   a. de woonruimte is gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor zover die vergunning voorziet in het realiseren van onzelfstandige woonruimten; ~~of~~
   b. de op grond van de Huisvestingsverordening benodigde omzettingsvergunning is verleend~~.~~; of
   c. het een omzetting naar een onzelfstandige woning betreft die in de Huisvestingsverordening is vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingwet.

2. In aanvulling op het eerste lid, onder a en b, is onzelfstandige woonruimte ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'onzelfstandige woonruimte toegestaan'.

3. In afwijking van het eerste lid, onder c, is omzetting naar onzelfstandige woonruimte niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'onzelfstandige woonruimte niet toegestaan'.

3. Als onzelfstandige woonruimte is toegestaan, is ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal onzelfstandige woonruimten' het minimum aantal onzelfstandige woonruimten de daar bepaalde waarde.

4. Als onzelfstandige woonruimte is toegestaan, is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal onzelfstandige woonruimten' het maximum aantal onzelfstandige woonruimten de daar bepaalde waarde.

B

Paragraaf 3.2.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 3.2.14 ~~[gereserveerd]~~ Hospitaverhuur en inwoning

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 3.52 Hospitaverhuur en inwoning

Voor zover in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gebruik van een woning door meer dan één huishouden niet is toegestaan, is omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte wel toegestaan, indien het een omzetting betreft die in de Huisvestigingsverordening is vrijgesteld van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet.

C

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

A-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5fea7f74c2e04297b605d0dce41e8b63/nld@2024-09-25;12591980
aantal autoparkeerplaatsen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/06c3c571e4cf4565bf247c4d14556ba9/nld@2025-02-06;12524108~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/06c3c571e4cf4565bf247c4d14556ba9/nld@2025-03-11;14512761
aantal woningen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/096bf14b478949da8da99b1f4d17933f/nld@2025-02-06;12524108~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/096bf14b478949da8da99b1f4d17933f/nld@2025-03-11;14512761
aanvraagvereiste kelder (opbarstbeheersmaatregelen)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5108c049ffd74d6587bbf88d4cbd0e8f/nld@2024-09-25;12591980
aanvraagvereiste kelder (standstill)	/join/id/regdata/gm0363/2024/d1908c0408d74d90b09e553be591298a/nld@2024-09-25;12591980
activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken	/join/id/regdata/gm0363/2024/df07330dfb764bec88cf33882fa0bab6/nld@2024-09-25;12591980
afwijkend maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regdata/gm0363/2024/3eefca9aef30451f839977c4d30669fe/nld@2025-02-06;12524108
afwijkende hoogte erfafscheiding	/join/id/regdata/gm0363/2024/61e388c949834bffbb1f68eda2accfce/nld@2025-02-06;12524108
afwijkende maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde	/join/id/regdata/gm0363/2024/32bc580c8886478a8c7a02b0ad89d4c3/nld@2025-02-06;12524108
agrarisch bedrijfsperceel	/join/id/regdata/gm0363/2024/5317f3eb83224e22a1406b980eb206a1/nld@2024-09-25;12591980
agrarisch gebied – afwijkende geluidnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/6f92811ae00144db903cf4efc6f7fb06/nld@2024-09-25;12591980
B-locatie	/join/id/regdata/gm0363/2024/c8f05090def7474091391d831d5918f2/nld@2024-09-25;12591980
baliefunctie uitgesloten	/join/id/regdata/gm0363/2024/985bc422683b4804b4a8a14f46f32140/nld@2024-09-25;12591980
baliefunctie uitsluitend op begane grond toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/a4573c5d8d2f405bafa85b8c9aede7b0/nld@2024-09-25;12591980
basisschool toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbcadcf692042eb82380dde83aca903/nld@2024-09-25;12591980

bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0363/2024/99a0c15b66da456aa483fb9ad09befd9/nld@2024-09-25;12591980
Bed and Breakfast toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/aabbffee1a86480e831e62cc3eefdf0f/nld@2024-09-25;12591980
bedrijf op de begane grond	/join/id/regdata/gm0363/2024/8cf5317c60854c01b9b395be88eb5ac6/nld@2024-09-25;12591980
bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0363/2024/fd62ec8149774013b33c2530127b7f4f/nld@2024-09-25;12591980
bedrijventerrein – afwijkende geluidwaarde	/join/id/regdata/gm0363/2024/99e3c20d43ac48fcb95e74966981e0bf/nld@2025-02-06;12524108
begraafplaats toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/bad3145415414ba1a9bdad9a6ecc5d9e/nld@2024-09-25;12591980
belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0363/2024/f1180bfa9ddd443e83263f537f1a0f84/nld@2024-09-25;12591980
beperkingen erfbebouwing	/join/id/regdata/gm0363/2024/0461bf430af44db8bdd79798a191fd50/nld@2024-09-25;12591980
beperkingengebied plaatsgebonden risico	/join/id/regdata/gm0363/2024/4f5821e968ec403b95d4382934acdf56/nld@2024-09-25;12591980
beschermingszone archeologie	/join/id/regdata/gm0363/2024/24e285d708454795a562dac3ebc6b494/nld@2024-09-25;12591980
beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbindingen	/join/id/regdata/gm0363/2024/519f23fa3df7444e97c171399d775dcf/nld@2024-09-25;12591980
beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding 150kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/2395bfc6ce72468da580604502541422/nld@2024-09-25;12591980
bijbehorende hotelfaciliteiten ook voor niet-hotelgasten	/join/id/regdata/gm0363/2024/7bd6678e277f44edb689bd1038a76df9/nld@2024-09-25;12591980
bioscoop en filmhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6cd921036f794bc3904accb40cd3871d/nld@2024-09-25;12591980
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2024/56a3e921512d457881cb5bcade077ddf/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin consumentgerichte dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/67328d7f04d8406a9c7f853fe9919862/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin culturele voorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/890297b172094d5db98f886dbb52f468/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin detailhandel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/76645949e9e542fea2ab43bd9d1a2c5b/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin een mini-supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/a68504a4ad274a558695a908425fa23d/nld@2025-02-06;12524108

bouwlaag waarin een prostitutiebedrijf is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8265d0fbeed84983b8eefcf95d34656c/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin een seksinrichting is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8def5ec6c75842c6a8c58e973cbcfc73/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin een supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/65da0c882b2346d192210f91ef6d03cd/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin faciliteiten voor ontspanning en vermaak is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/722119bd008a4eb9a8fc367bfbc61456/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin hotel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/58bc53555190485ba4305b6982b255f0/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin kinderopvang is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/d56c285320704d34841db80f218737ab/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin maatschappelijke dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/a5d1bda2f829441598ecd8d5de995785/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin sportvoorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/96080d75bdfa46728c81cbd29e2e161e/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin wonen is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/66aae12ff3884592b2d467bc24af0a24/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin wonen niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/053c2fe1bba1499fa3ff3d07e9d1906a/nld@2025-02-06;12524108
bouwlaag waarin zakelijke en administratieve dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9b0b2244ea5f4200a426a552b192d97a/nld@2025-02-06;12524108
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0363/2024/a8f1b7d6c3384263b34dfe54e20ee27d/nld@2024-09-25;12591980
bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/74c2db1a5f6c4b7fb30f6afacb04da3d/nld@2024-09-25;12591980
bovengrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/35fb0537184049b6aa74d1f6a166c7d2/nld@2024-09-25;12591980
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/9408e050e6924b8f91e725e5b5d1c56f/nld@2024-09-25;12591980
C-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/55647253b2b849b0957d679efbbf7d82/nld@2024-09-25;12591980
casino toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/37d7cf1ffa374b9b91510ce45a394888/nld@2024-09-25;12591980
civiel explosieaandachtsgebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/0cbbebf84dce47a1bd7d741db42fe504/nld@2024-09-25;12591980
complexe bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f1f077ba3e84d7a93b280fe119578b0/nld@2024-09-25;12591980

crematorium toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/5b4b57f1ee624ddf81c94f357adcd037/nld@2024-09-25;12591980
dagmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/69281c26d9444c4fb66dea61c412101e/nld@2024-09-25;12591980
datacenters toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7882dd20b27b4ce7a94441d54379f430/nld@2024-09-25;12591980
debatcentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/db120551af2c46d5ac7e591bc67299a0/nld@2024-09-25;12591980
dierentuin toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/67a10c207e194dc6a9fbbe352a0dbb23/nld@2024-09-25;12591980
explosieaandachtsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/4b120d7052334e69b5380f8d7cf11243/nld@2024-09-25;12591980
explosievoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/6d8bc03ec05842eba2a5a7c0b6ff6148/nld@2024-09-25;12591980
functiemenging	/join/id/regdata/gm0363/2024/97865e0f318e4b98a4110b5365e8e695/nld@2024-09-25;12591980
garagebox	/join/id/regdata/gm0363/2024/79032264debd4a3087bace914e1c9835/nld@2024-09-25;12591980
gebouwde publiektoegankelijke parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/28e00c1666504daeb7e5fb21c4c8d84d/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2024/f8df353de1794ad2a79b4ea7f1e5ea54/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a36a44292fd4c5bbf2a80b70f1cbdbe/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van 110 kV of 150 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/2db6ef505e694a75ab904bb0e9745080/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/52e8a21190e54e0ebe7ea6648610bc14/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0363/2024/2822da2c52f140afad6ad3c57682aea0/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/35dbde0065824d7185e2cb24e7cf8c3f/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/5cfea604101a42d28ddd9e8564aa9737/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/7869253fe8ba4717b186a864abbd4176/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: gewassenteelt in de open lucht	/join/id/regdata/gm0363/2024/e13002ea79b842e5b1d75bfd379fd91f/nld@2024-09-25;12591980

gebruiksdoel: glastuinbouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b890110cb2a9443a952914d16c66a065/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: groen	/join/id/regdata/gm0363/2024/9bc2aa4e9ed2473391a7911326b59afd/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: hotel	/join/id/regdata/gm0363/2024/e472372918664f0283d124dbd07fd597/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/87ddca9690b042e488bc13313ef23644/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: ondergrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7fcde6c7ba946c4afb76859148c06bf/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2024/ca0a2897bbd446259e8f6f6895f31d65/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: prostitutiebedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/91f437d1fc484b6c8b9d0f31316c375e/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: seksinrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/1bbfc7594d08428f9c1937379e53f9d5/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/da90b5262a504fdbab2641942de55322/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: veehouderij of paardenfokkerij	/join/id/regdata/gm0363/2024/77affb56444a4126a8c1633039bcb3cf/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: verkeer	/join/id/regdata/gm0363/2024/774133cd121848fd92b4facecd5d7dfb/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: volkstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f5785e41f934b88bcc80d9e46b3d87b/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: water	/join/id/regdata/gm0363/2024/9ccf70e492004693ade99b1da2c44458/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: wonen	/join/id/regdata/gm0363/2024/bd9e3dc2b7b445d38b76232c332bc147/nld@2024-09-25;12591980
gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/a0336b6745d64f4f8e7f8a9db5818075/nld@2024-09-25;12591980
geen geluidgevoelige ruimten	/join/id/regdata/gm0363/2024/6bb4a6093c664589ad5e50e086acb146/nld@2024-09-25;12591980
geldwisselkantoor	/join/id/regdata/gm0363/2024/3fb253c7fffd48dcb23383a381bb95d0/nld@2024-09-25;12591980
geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2024/3c904166ec944b9e8d4c8fe3c4cd94c8/nld@2024-09-25;12591980
gemeenschappelijk gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/622239f5fd674b06951579b2d2ef3099/nld@2024-09-25;12591980

gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2024/70f87ae18ab74aae99d3fcbcf340501d/nld@2024-09-25;12591980
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a9e3f5e4d3948d7a99ec157bd2db863/nld@2024-09-25;12591980
growshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/faeb4929514d46dc88ea2a7ff898bc28/nld@2024-09-25;12591980
havengebonden bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7e980776f1d4513b9add497ed862df5/nld@2024-09-25;12591980
headshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/fcd1adbe22394d0ca7bdc096b4544be4/nld@2024-09-25;12591980
hogeschool en universitair onderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1fa142e7c67f4059a0012e6b35f2d074/nld@2024-09-25;12591980
huisvesting mantelzorg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f62c1ff058a4b1bad2c4c32d53698c3/nld@2024-09-25;12591980
informatieplicht kleinschalig graven na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur	/join/id/regdata/gm0363/2024/047f49c3631e4026b0b4dc258314fe96/nld@2024-09-25;12591980
intensieve veehouderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ee4777d7c7944cf90784a31e1965b79/nld@2024-09-25;12591980
internetcafé	/join/id/regdata/gm0363/2024/867a53ee2f0f456fabbf5268dae1fea2/nld@2024-09-25;12591980
kartbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/e36ac73c81124cf796142c9772923e21/nld@2024-09-25;12591980
kas toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c8e79339254044ccbcfad3beba997cb0/nld@2024-09-25;12591980
kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/1ed487e3976f454397f4532a9d437ce4/nld@2024-09-25;12591980
kinderopvang toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6e8f0309694a46db9501542641f05146/nld@2024-09-25;12591980
kunstijsbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/708484c1afe64c239ff04f9999477851/nld@2024-09-25;12591980
loketverkoop toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9637481718e94f6c89449417c1c4b0da/nld@2024-09-25;12591980
manege toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/b6a1372efcf54973ad5f6ad15db8445a/nld@2024-09-25;12591980
maximaal aansluitvermogen datacenter	/join/id/regdata/gm0363/2024/b812c118a7ed44cfaeb868765ab16c7f/nld@2025-02-06;12524108
maximale milieuhindercategorie	/join/id/regdata/gm0363/2024/a5d9df819b754e7d9acc4e5611c7b6ec/nld@2025-02-06;12524108

maximum aantal bedden	/join/id/regdata/gm0363/2024/8b15de35322549e39d82f39878cf1d34/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal bedden per kamer	/join/id/regdata/gm0363/2024/8a40ca9dcd4d41329c12760474a373ff/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal bezoekers culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/7f6bfb26e0ac4c1c84d8c92a6079a076/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal bezoekers faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2024/d0ab5fe9c0f243d19049d29a6e554ed6/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal bezoekers sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/cd1fc1f5742d49aaa6d9e15948d1861b/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal hotelkamers	/join/id/regdata/gm0363/2024/060e12812ebd443b84d7e5386ec58b6c/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal kinderopvang	/join/id/regdata/gm0363/2024/64e390078f834801bef0c99fbac02760/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal marktplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2024/d061d9b344a8485f8f94bbda0c592425/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2024/590ed0e2fbb149d5819efea3b4483b60/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal prostitutieramen	/join/id/regdata/gm0363/2024/7f2e7e73b6ca4298b06fba5dedce1681/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2024/acf4bd70997446a7bfef47308e4f0852/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal rijstroken	/join/id/regdata/gm0363/2024/569f76f9534a4522a611afeab26b9105/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal staan- of ligplaatsen ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2024/aa00a659aab44f779142dee096cae4cf/nld@2025-02-06;12524108
maximum aantal supermarkten	/join/id/regdata/gm0363/2024/de1ea7169cc24920b4f7840a1417d487/nld@2025-02-06;12524108
maximum ashoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2024/70303390ec36412caeb6d60069669a14/nld@2025-02-06;12524108
maximum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0363/2024/6909c54bdb9348f58c4926c28d2dec54/nld@2025-02-06;12524108
maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2024/2678139754dd4e3c865fe4922326373a/nld@2025-02-06;12524108
maximum bouwdiepte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b2930e87da5942699009259796730 8e4/nld@2025-02-06;12524108

maximum bouwhoogte artistiek bouwwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/483977328a454438806abacbf1fbbe53/nld@2025-02-06;12524108
maximum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/859e3936ffa541a580f99e5f24b13be0/nld@2025-02-06;12524108
maximum bouwhoogte gebouw t.o.v. NAP	/join/id/regdata/gm0363/2024/12351b0b3bdf431dace25f9830b20eb1/nld@2025-02-06;12524108
maximum bouwhoogte infrastructureel kunstwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/bbf93ee3fd894e72b92e0e5443063e33/nld@2025-02-06;12524108
maximum bouwhoogte tribune	/join/id/regdata/gm0363/2024/65e270c8099c4a1ca19a60cc951efb46/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlak maatschappelijke dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/10b5710500a54aa396303abed507f1eb/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte bebouwing	/join/id/regdata/gm0363/2024/5d74fc35dcd045a18c598676ef688e6f/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/6c94c21f71254136bf494011a8216eea/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/9af5d07bbfc44c0d8adf40314b3a7286/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte culturele voorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/8ecfdfa74e134ef7bf59fba89a0da707/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/f6720689109f4e9e92a7725067f9a31a/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2024/e0b3ad879ece4d248ed05bf2168de123/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2024/2086ae3b1e62425c847bbfd626d922f7/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte hotel	/join/id/regdata/gm0363/2024/48f82d09f66f41f09f28e899b49c0d2f/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte mini-supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/5cf479bb8f1a4f529bb09d90087dbe0a/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/1beef812ce154b7e9914867320dba947/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/d91e04c3ee64497aab16f7f75eaa3205/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte verhuurbare vergader- en congresfaciliteiten	/join/id/regdata/gm0363/2024/de1bfaf9fdb240d1958424533182cc28/nld@2025-02-06;12524108
maximum bruto-vloeroppervlakte wonen	/join/id/regdata/gm0363/2024/f360563b6ae446c08c3f90c0e6acf46e/nld@2025-02-06;12524108

maximum bruto-vloeroppervlakte zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/151752e4f63945699b83cf3041416939/nld@2025-02-06;12524108
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0363/2024/f9fd561f785d444d94680c18a4b73150/nld@2025-02-06;12524108
maximum hoogte hoogspanningsmast	/join/id/regdata/gm0363/2024/96bb0efb80a442d980497485885b18e7/nld@2025-02-06;12524108
maximum hoogte lichtmast	/join/id/regdata/gm0363/2024/b200fa632c9048c784b89ec1320a409e/nld@2025-02-06;12524108
maximum oppervlak paardenbak	/join/id/regdata/gm0363/2024/915870b4d31e4a22adaa155b34590459/nld@2025-02-06;12524108
maximum oppervlakte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/60bb6be9e651402e8ae8652bef2a2cde/nld@2025-02-06;12524108
maximum tiphoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2024/c63b7a6244d3476aa521ad47c8d0ea6d/nld@2025-02-06;12524108
middelbaar beroepsonderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/f604b17c2699401fa7eac8289b9e87c8/nld@2024-09-25;12591980
mini-supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7b043a7086ad49de8c43ecaa5ceabe53/nld@2024-09-25;12591980
minimum aantal fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2024/afe48388999048c490a22097763c58b3/nld@2025-02-06;12524108
minimum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2024/a4618528bb394bd09e91bc13ddcc3de9/nld@2025-02-06;12524108
minimum aantal publiektoegankelijke fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2024/8175cd48deb44bf8bf07157a67134702/nld@2025-02-06;12524108
minimum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2024/e197b2e3829f4c8f9982563d9622c49d/nld@2025-02-06;12524108
minimum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0363/2024/2f6497189ce14a74b853d76f5cd289cb/nld@2025-02-06;12524108
minimum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2024/2922872a3261402daf03c1ebabc0f4cd/nld@2025-02-06;12524108
minimum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/56acf0e1c48341749756e25dfa205a74/nld@2025-02-06;12524108
minimum bruto-vloeroppervlakte bebouwing	/join/id/regdata/gm0363/2024/ba4f96794972408b99199d136ca56cc2/nld@2025-02-06;12524108
minimum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2024/a1ecd67875e64a04880e173857565908/nld@2025-02-06;12524108

minimum hoogte eerste bouwlaag	/join/id/regdata/gm0363/2024/e5db8417364e45e193a73af791e91b2b/nld@2025-02-06;12524108
minimum hoogte onderdoorgang	/join/id/regdata/gm0363/2024/6d836a02b103444ab4586f65f1381d28/nld@2025-02-06;12524108
mogelijke toepassing overschrijding grenswaarde geluid bij zeehavengebonden activiteiten	/join/id/regdata/gm0363/2024/88ce1bb8352e43ad8d198e87ba0b6a4e/nld@2024-09-25;12591980
museum en expositieruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c00747192f604350b0510d3cadec1786/nld@2024-09-25;12591980
nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9e014586e654d7f8bea75954c1f46a3/nld@2024-09-25;12591980
nadere afweging geluid bij gebruikswijziging noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3622c719a30b41cebd4867c27c9af865/nld@2024-09-25;12591980
niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2024/578f5a40f019495ebd05aab38054bc2e/nld@2024-09-25;12591980
niet-overdekt zwembad toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/bb7dc71b98d44253983a0c4d35947c1f/nld@2024-09-25;12591980
niet-overdekte paardenbak toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/457575204bf04534834fa5a68981b030/nld@2024-09-25;12591980
nutstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/80a080db65124fb7aec7bad70db67be6/nld@2024-09-25;12591980
ondergronds gebouw toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/544d019ba061485391f1fa5332218e47/nld@2024-09-25;12591980
ondergrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a590a5228c144dcadec2e218bd34b00/nld@2024-09-25;12591980
ontsluiting parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/19faaa7e49124c21a1fe9e62e416770c/nld@2024-09-25;12591980
onzelfstandige woonruimte niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/41eadeefb7b245dc8a1cff68eeb6d468/nld@2025-03-11;14512761
onzelfstandige woonruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7aeabeb1967145f4b6a9bbce828ba0d3/nld@2024-09-25;12591980
overige instellingen met gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/af54831bdf8f46a8bf04dc966e5bc652/nld@2024-09-25;12591980
overnachten niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/53102a7a78104c40b50794135b9bb664/nld@2024-09-25;12591980
parkeerterrein	/join/id/regdata/gm0363/2024/c3983764c9c24856b6112b24d301b6d5/nld@2024-09-25;12591980
parkeren op eigen terrein niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/764ca63afc0e484bab58fb14d296f319/nld@2024-09-25;12591980

peildatum bvo prostitutiebedrijf 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/cf5dfbd2e61b4d51b546d8865d54f9c8/nld@2024-09-25;12591980
peildatum bvo prostitutiebedrijf 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/a8cd50c7a51b4f6e982b110ebc17a539/nld@2024-09-25;12591980
peildatum bvo prostitutiebedrijf 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9c2a4aae40645c98c1b30d379dfa9c7/nld@2024-09-25;12591980
peildatum bvo seksinrichting 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/323a0f5e63a94c1fa1cf61a6e361cd1c/nld@2024-09-25;12591980
peildatum bvo seksinrichting 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/f4d79b26430f49dbb0c1bc640b62e6e1/nld@2024-09-25;12591980
peildatum bvo seksinrichting 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/918301c481e44f3bac789bcfce857668/nld@2024-09-25;12591980
periodieke markt	/join/id/regdata/gm0363/2024/1f3183e822fb496b89a82c9b7c2a796e/nld@2024-09-25;12591980
plaatsgebonden risico 10-5 windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2024/22cb42048910493bb9f98e60e5202f05/nld@2024-09-25;12591980
publiektoegankelijke (brom)fietsstalling	/join/id/regdata/gm0363/2024/390e86f6e2cc4c6d965bb7338503b58b/nld@2024-09-25;12591980
raamprostitutiebedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/64467e79b00f4fc69b492a464575ff9d/nld@2024-09-25;12591980
Rie-bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/2722953cf8694fc3879c61a96edabb9d/nld@2024-09-25;12591980
rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2024/3a753034d4f44c84b3c29167515d5b56/nld@2024-09-25;12591980
risicobedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4eaef29b32d040fd86796769708f2060/nld@2024-09-25;12591980
risicogebied externe veiligheid	/join/id/regdata/gm0363/2024/dd5e76f613644f8d875aacddd7acea0c/nld@2024-09-25;12591980
rooilijn	/join/id/regdata/gm0363/2024/14452d9dad2e46f49942fbec0cb5652b/nld@2024-09-25;12591980
ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0363/2024/46b13a6470aa4e178431220b193c5bdf/nld@2024-09-25;12591980
ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen	/join/id/regdata/gm0363/2024/b98b443889514292aa60e2daaf454e30/nld@2024-09-25;12591980
seedshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/f64b64c459c5424ebaa5c65bf002e371/nld@2024-09-25;12591980

sekswinkel toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/33fe177d5ef94e058a3b869c54c373d6/nld@2024-09-25;12591980
short stay toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/784f848e1a0c4b07a7feeae300945da8/nld@2024-09-25;12591980
smartshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/bd86d41bd48b468897c69fc085521b64/nld@2024-09-25;12591980
speelautomatenhal toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/860d9a4161924f69a1431a55a670a934/nld@2024-09-25;12591980
spel en vermaak toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/5a2bf94296e744b4a87e4ea7c5457184/nld@2024-09-25;12591980
spoorweg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/e309c810ed0e4d50b52fcd9ea8c583c9/nld@2024-09-25;12591980
sportschool toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/ade8295a055946a0aa4a3d69ccfdf6e5/nld@2024-09-25;12591980
staan- of ligplaats ambulante handel buiten de markt	/join/id/regdata/gm0363/2024/41ae2e0e271c4d8281a002598514754e/nld@2024-09-25;12591980
supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/620dc0efea534ca4b1a101dcd8c771e6/nld@2024-09-25;12591980
telefoneerinrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/368d4379830f43a8a86ded83fcfb545c/nld@2024-09-25;12591980
theater en concertzaal toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/89fb04b1b6824b7b97118dcd109706b7/nld@2024-09-25;12591980
tram toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6edeb6ee709a4aac9988ea51f849279d/nld@2024-09-25;12591980
tuin	/join/id/regdata/gm0363/2024/150dcfc596c44283932c23ce0c174474/nld@2024-09-25;12591980
twee bedrijfswoningen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/3cf91f0e7be34d119246731bb3181a18/nld@2024-09-25;12591980
uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b0bfe3415c9b4a7fb7b4337928d212f2/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend ABC-goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/111f8f0f1c074896ba8cc49464aac525/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend afhaaldepot goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/8feabfb850e843ae810e9dd43e80f5b8/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend bouwmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/e732338e5f7a44e1befc8019909a5b82/nld@2024-09-25;12591980

uitsluitend grootschalige detailhandel	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/cd86aa0be8414a8895d5ca831d845575/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend kinderboerderij	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/5d2513a1524c4d4e82f566aead54e5e7/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/339bd4047eea4532ab6077fa6f968382/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend perifere detailhandel	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/b857c651efcc4da6b7b480c368ad21f3/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend school(werk)tuin	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/b8b77e3957154c0f86a7027860a33a25/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend studentenwoningen	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/1d08d8c2969c4b95b4565b0251d57c4c/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend supermarkt toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/627876bdc82946cdaec22e8623934b1e/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend tuincentrum	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/e18d5aa07c5e4b79833240521c731751/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend windturbine toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/7f5e5fea1be947618b4db77996ea0f53/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend woninginrichting	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/ded22bfe093943b28f5df79bcf998044/nld@2024-09-25;12591980
uitzondering maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/e911344e54d1409699d9463dd6546457/nld@2025-02-06;12524108
verenigingsgebouw	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/83bcb5d91dbe4af7a5bd5ed5ce4df723/nld@2024-09-25;12591980
vergunningplicht bij wijziging ambachtelijk bedrijf	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/e26123bf32b047cab10350ad1f0df622/nld@2024-09-25;12591980
verkoop LPG toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/47ae2f6ed5bf4234aab0f2d530e96d85/nld@2024-09-25;12591980
verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/7648125de737466d939bb7db3df4cc4c/nld@2024-09-25;12591980
verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/468d2ab053b54f2390fe81942195add2/nld@2024-09-25;12591980
verplicht verkennend bodemonderzoek bij graven	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/a09bdda99a0e456cb192c1b7f75ea292/nld@2024-09-25;12591980
verplicht verkennend bodemonderzoek bij kleinschalig graven	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/4b063da5b41f4ebe9fb36a6054bd4b8d/nld@2024-09-25;12591980

voorgeschreven rooilijn	/join/id/regdata/gm0363/2024/f3a9dd2ae2e64dc5bc4dabc1686ac067/nld@2024-09-25;12591980
voorgeschreven rooilijn (minimum %)	/join/id/regdata/gm0363/2024/8e1ad71a7c5642efbc7a54cb79f874d9/nld@2025-02-06;12524108
voormalige functionele binding - geluid	/join/id/regdata/gm0363/2024/70c8d916e0c84c65878470cebc66c9d2/nld@2024-09-25;12591980
voormalige functionele binding - geur	/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbdd9316e0141f88e59d1c9a6c45981/nld@2024-09-25;12591980
voormalige functionele binding - slagschaduw	/join/id/regdata/gm0363/2024/8afebd6676bb426080110b4c335c72c4/nld@2024-09-25;12591980
voormalige functionele binding - trilling	/join/id/regdata/gm0363/2024/435fab2ebccf4e46a46e24cba90459bc/nld@2024-09-25;12591980
voortgezet onderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/aec256ab8616447aaeb70b8e331ddabb/nld@2024-09-25;12591980
vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen voor civiel gebruik	/join/id/regdata/gm0363/2024/34a605e93bd14ee3bc5fb6f00f070896/nld@2024-09-25;12591980
vrijwaringsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ae2f90379dd4e20b8c1a2ceba71edca/nld@2024-09-25;12591980
watersportvoorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/840839c5e31540b0875533dc60362d72/nld@2024-09-25;12591980
weekmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/298881acc2e94d319246aa697cd8298e/nld@2024-09-25;12591980
weg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4c70d1af1a8745bca7dae3f2d5becfa1/nld@2024-09-25;12591980
wellness toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/97473188793b4681b22b7a5ce522733b/nld@2024-09-25;12591980
windturbine toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/94e4656a04ea436a9ac76c4eae95be89/nld@2024-09-25;12591980
woonschip - afwijkende geluidsnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/270127bbec214155898fb9816e8aba7e/nld@2024-09-25;12591980
ziekenhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1e820b3b041f4bbb847946c0bccd131e/nld@2024-09-25;12591980
Zone 1: hoge stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/2e0c95a3f93742f2a89228136788021b/nld@2024-09-25;12591980
Zone 2: gemiddelde stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/1d1307cc877c47d2a769d28a8c7794d8/nld@2024-09-25;12591980
Zone 3: lage stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/74f0152fdb75470f988c022c66c95e8d/nld@2024-09-25;12591980

zorgwoning	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/99867d9738bc49519f4e70e23c86462f/nld@2024-09-25;12591980
zwembad toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/9ecc40b6c6cb4621b8c6185bf0f7c07f/nld@2024-09-25;12591980

D

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.3.3.15 Hospitaverhuur en inwoning (paragraaf 3.2.14 van de regels) [gereserveerd]

~~[gereserveerd]~~

Om voor meer mensen in de stad woonruimte te bieden is in de bestuursperiode vanaf 2022 onder meer ingezet op het stimuleren van hospitaverhuur en inwoning. Amsterdammers die bijvoorbeeld ruim behuisd zijn, kunnen een kamer verhuren of iemand laten inwonen. Formeel is dan sprake van omzetting van een deel van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning. In de Huisvestigingsverordening is de omzetting die gevolg is van hospitaverhuur en inwoning vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet. De omzetting is echter niet in overeenstemming met het primaire uitgangspunt van het omgevingsplan dat woningen uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte. Daar waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt, is ook in een heel aantal gevallen sprake van strijdigheid van hospitaverhuur en inwoning met het plan; in voormalige bestemmingsplannen is namelijk soms de bepaling opgenomen dat een woning slechts door één huishouden mag worden bewoond. Met paragraaf 3.2.13 van de regels wordt op het primaire uitgangspunt in het omgevingsplan een uitzondering gemaakt voor hospitaverhuur en inwoning voor die gebieden waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt. Bepaald wordt dat hospitaverhuur en inwoning zonder meer is toegestaan. Het gevolg is dat voor het gebruiken van een woning voor hospitaverhuur of inwoning geen omgevingsvergunning meer nodig is. Dit kan helpend zijn om deze vorm van bewoning te stimuleren en een bijdrage te leveren aan het bestrijden van de wooncrisis.

E

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.20 Kamerverhuur

In subparagraaf 2.3.1.3 wordt voor bepaalde activiteiten een link gelegd naar de Huisvestingsverordening, en de daarin opgenomen vergunningplicht. Een van die activiteiten betreft het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten, oftewel kamerverhuur.

Eerste lid:

Artikel 2.20 bevat het uitgangspunt dat woonruimte uitsluitend is toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte. Dat is vastgelegd in de aanhef van het eerste lid. Wanneer nieuwe woonruimte wordt gerealiseerd, en deze direct als onzelfstandige woonruimte in gebruik wordt genomen, dan is daarop de vergunningplicht voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte niet van toepassing. Daarmee zou, door een nieuw gerealiseerde woning direct als onzelfstandige woonruimte in gebruik te nemen, onder die vergunningplicht uitgekomen kunnen worden. Dan zou de te maken afweging waarin de vergunningplicht voorziet, niet gemaakt kunnen worden. De aanhef van artikel 2.20 voorkomt dit. Op het uitgangspunt dat woonruimte zelfstandige woonruimte is, geldt een drietal uitzonderingen. De eerste twee zijn opgenomen in het eerste lid.

Onder a is als uitzondering opgenomen woonruimte die is gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, voor zover die vergunning betrekking heeft gehad op het realiseren van onzelfstandige woonruimte. Bij de afweging van die buitenplanse vergunning kunnen dan de overwegingen die in het kader van de vergunning op grond van de Huisvestingsverordening worden betrokken, worden meegenomen.

Onder b is als uitzondering dat de op grond van de Huisvestingsverordening benodigde omzettingsvergunning is verleend. De ratio hierachter is dat bij de afweging in het kader van die vergunning-

plicht de gevolgen op de omgevingskwaliteit volledig worden betrokken. Een aparte vergunningplicht op grond van het omgevingsplan is daarmee overbodig. Wanneer op grond van de Huisvestingsverordening de benodigde vergunning is verleend, dan is de activiteit ook op grond van dit omgevingsplan toegestaan. Het tweede lid bevat een uitzondering op het in het eerste lid bedoelde verbod voor locaties ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur toegestaan'. De Huisvestingsverordening blijft in dat geval onverminderd van toepassing.

Onder c is een uitzondering opgenomen voor hospitaverhuur en inwoning. Om voor meer mensen in de stad woonruimte te bieden is in de bestuursperiode vanaf 2022 onder meer ingezet op het stimuleren van hospitaverhuur en inwoning. Amsterdammers die bijvoorbeeld ruim behuisd zijn, kunnen een kamer verhuren of iemand laten inwonen. Formeel is dan sprake van omzetting van een deel van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning. In de Huisvestigingsverordening is de omzetting die gevolg is van hospitaverhuur en inwoning vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet. De omzetting is echter niet in overeenstemming met het primaire uitgangspunt van het omgevingsplan dat woningen uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte. Door sub c toe te voegen aan het eerste lid van artikel 2.20 wordt in geval van omzetting die op grond van de Huisvestingsverordening is vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet, toegestaan dat een onzelfstandige woning aanwezig is. Door de belemmering weg te nemen dat als gevolg van de regels van het omgevingsplan een buitenplanse afwijkvergunning nodig zou zijn voor de omzetting, wordt hospitaverhuur en inwoning gestimuleerd. Het wordt daarmee immers eenvoudiger voor eigenaren, huurders en corporaties om een extra persoon onderdak te bieden. De omzetting die is vrijgesteld van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet, heeft geen relevante ruimtelijke impact.

Tweede lid:

In het tweede lid is als uitzondering opgenomen dat onzelfstandige woonruimte ook is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'onzelfstandige woonruimte toegestaan'. Net als bij een buitenplanse omgevingsvergunning geldt dat bij wijziging van het omgevingsplan de overwegingen die in het kader van de vergunning op grond van de Huisvestingsverordening worden betrokken, kunnen worden betrokken.

Derde lid:

Mogelijk zijn er toekomstige woningbouwontwikkelingen waarbij het ruimtelijk niet wenselijk is dat hospitaverhuur of inwoning plaats zal vinden, bijvoorbeeld omdat dit geconcentreerd op een grotere schaal zal kunnen gaan gebeuren. In dat geval zijn er mogelijk wel ruimtelijk relevante effecten. Dit zal niet snel aan de orde zijn, maar mocht het nodig zijn dan kan voor de ontwikkellocatie worden gekozen woningen te voorzien van een aanduiding ‘onzelfstandige woonruimte niet toegestaan’.

~~Derde~~ Vierde en ~~vierde~~vijfde lid:

Het ~~derde~~vierde en ~~vierde~~vijfde lid bepalen dat op de aangegeven locaties een daar geldend minimum respectievelijk maximum aantal onzelfstandige woonruimten geldt dat is toegestaan.

F

Na sectie ' Aanvraagvereisten' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 3.52 Hospitaverhuur en inwoning

Om voor meer mensen in de stad woonruimte te bieden is in de bestuursperiode vanaf 2022 onder meer ingezet op het stimuleren van hospitaverhuur en inwoning. Mensen die bijvoorbeeld ruim behuisd zijn, kunnen een kamer verhuren of iemand laten inwonen. Formeel is dan sprake van omzetting van een deel van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning. In de Huisvestigingsverordening is de omzetting die gevolg is van hospitaverhuur en inwoning vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet. In artikel 2.20, dat toepasselijk wordt wanneer de bestemmingsplannen (tijdelijk deel van het omgevingsplan) is omgezet naar het permanente deel, is een regeling opgenomen die ervoor zorgt dat ook vanuit het omgevingsplan geen belemmering bestaan voor de omzetting die het stadsbestuur wenst te stimuleren. De hoofdregel dat woningen zelfstandig zijn, geldt niet in geval van omzetting die van vergun-

ningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c is vrijgesteld. Onzelfstandige woningen zijn dan wel toegestaan.

In veel gebieden waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog geldt, geldt de regel dat een woning slechts door een huishouden mag worden bewoond. Dit brengt met zich mee dat hospitaverhuur of inwoning verboden is en slechts mogelijk gemaakt kan worden met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit vergunningvereiste past niet goed bij het streven om hospitaverhuur en inwoning te stimuleren, immers het aanvragen van een vergunning kost moeite, tijd en geld. Daarom is voor de periode dat het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog niet is omgezet, een uitzondering opgenomen op de regel dat een woning niet door meer dan een huishouden mag worden bewoond: wanneer het gaat om van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet vrijgestelde hospitaverhuur of inwoning, mag de woning wel door meer dan een huishouden worden bewoond.

Motivering

1 Motivering wijzigingsbesluit: Hospitaverhuur en inwoning

Om voor meer mensen in de stad woonruimte te bieden is in de bestuursperiode vanaf 2022 onder meer ingezet op het stimuleren van hospitaverhuur en inwoning. Amsterdammers die bijvoorbeeld ruim behuisd zijn, kunnen een kamer verhuren of iemand laten inwonen. Formeel is dan sprake van omzetting van een deel van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning. In de Huisvestigingsverordening is de omzetting die gevolg is van hospitaverhuur en inwoning vrijgesteld van vergunningplicht als bedoeld in artikel 21 lid 1 onder c van de Huisvestingswet. De omzetting is echter niet in overeenstemming met het primaire uitgangspunt van het omgevingsplan dat woningen uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van zelfstandige woonruimte. Daar waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt, is ook in een heel aantal gevallen sprake van strijdigheid van hospitaverhuur en inwoning met het plan; in voormalige bestemmingsplannen is namelijk soms de bepaling opgenomen dat een woning slechts door één huishouden mag worden bewoond. Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt op het primaire uitgangspunt in het omgevingsplan een uitzondering gemaakt voor hospitaverhuur en inwoning. Tevens voorziet de wijziging in een regel die bepaalt dat daar waar het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt, hospitaverhuur en inwoning zonder meer is toegestaan. Het gevolg van de wijziging is dat voor het gebruiken van een woning voor hospitaverhuur of inwoning geen omgevingsvergunning meer nodig is. Dit kan helpend zijn om deze vorm van bewoning te stimuleren en een bijdrage te leveren aan het bestrijden van de wooncrisis.