



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2025-27

Datum: 06-03-2025
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Afwegingsruimte woningsplitsing

Inleiding

Sinds december 2021 is het afwegingskader voor gevallen van woningsplitsing, inwoning en tijdelijke woningen van kracht in de gemeente Heerde. Na de inwerkingtreding van het afwegingskader is er door de gemeenteraad een motie ingediend om het afwegingskader te herzien. Daarnaast is sinds 1 januari 2024 ook de omgevingswet van kracht.

Kernboodschap

Op dit moment wordt het afwegingskader herzien, echter worden in de tussentijd aanvragen ingediend voor woningsplitsing. Om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over welke gevallen het oude en welke gevallen het nieuwe kader van toepassing is, wordt het huidige kader niet meer gebruikt. En worden er tot het nieuwe kader is vastgesteld geen aanvragen opgepakt. Het college hoopt binnen 2 maanden een nieuw kader vast te kunnen stellen.

Argumenten

1.1 *Er is duidelijkheid nodig over welk kader gehanteerd moet worden*

In het nieuwe afwegingskader zullen er andere toetsingscriteria gelden. Om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over welke criteria voor welke aanvraag gelden, wordt het huidige kader tot nader order niet gebruikt. De lopende aanvragen worden nog steeds getoetst aan de criteria van het huidige kader. De aanvragen die binnen komen na voorliggend besluit, zullen worden getoetst aan het nieuwe afwegingskader.

1.2 *Het huidige afwegingskader bevat een aantal knelpunten*

Het huidige afwegingskader stelt een aantal criteria die in de praktijk moeilijk uitvoerbaar blijken te zijn, initiatiefnemers zijn hier niet mee gebaat. Daarbij staat het huidige afwegingskader ontwikkelingen toe die met het "beter benutten van bestaande bebouwing" in strijd zijn. Om te voorkomen dat deze ontwikkelingen alsnog plaatsvinden tot het nieuwe afwegingskader is vastgesteld, is het van belang het huidige afwegingskader niet meer te hanteren.

1.3 *Het oppakken van aanvragen voor woningsplitsing heeft geen directe gevolgen in wachttijd*

Op dit moment is de wachttijd lang voor het oppakken van een aanvraag nadat deze is ingediend bij de intake tafel (inmiddels een jaar). Dat de aanvragen voor woningsplitsing tijdelijk niet opgepakt kunnen worden tot het nieuwe kader is vastgesteld zal in de praktijk dan ook geen direct effect hebben. Het nieuwe kader zal naar alle waarschijnlijkheid eerder vastgesteld zijn dan dat de aanvraag opgepakt kan worden i.v.m. capaciteit.

Bijlagen:

-