

C: I.Rensink

T: 0545-250 519

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan: gemeenteraad van Berkelland

Zaaknummer : 204001
Onderwerp : Proces dubbele bewoning en woningsplitsing
Bijlagen : Plan van aanpak dubbele bewoning/woningsplitsing
Verzonden : 4 OKT 2018

Geachte raadsleden,

Het college heeft opdracht gegeven tot het opstellen van een plan van aanpak voor dubbele bewoning. Doel was om duidelijkheid te verschaffen onder welke voorwaarden de gemeente Berkelland in de toekomst nog wil meewerken aan verzoeken voor 'dubbele bewoning' in het buitengebied. Daarnaast was behoefte aan het inventariseren van de bestaande situaties van dubbele bewoning. Het college voegde aan deze opdracht toe om ook de voorwaarden voor woningsplitsing uit te werken. Bij deze raadsbrief ontvangt u het plan van aanpak waarin dit proces beschreven wordt.

Aanleiding

Het college wil de leefbaarheid in het buitengebied behouden en versterken. Voor de leefbaarheid van het buitengebied is het belangrijk dat er mensen (blijven) wonen. Grote boerderijen zijn vaak geschikt voor bewoning door meer huishoudens en dan ook beter in stand te houden. Door vergrijzing (steeds meer ouderen) in het buitengebied is het moeilijker om (grote) boerderijen in stand te houden en voor jongeren is het vaak te duur. Door de demografische veranderingen is het aantal woningen dat nog toegevoegd hoeft te worden echter beperkt. In het collegeprogramma is onder andere daarom opgenomen dat woningsplitsing in het buitengebied onder voorwaarden toegestaan wordt. Onder voorwaarden; om te voorkomen dat er ongewenste extra bebouwing ontstaat of er teveel woningen worden toegevoegd en om ervoor te zorgen dat geïnvesteerd wordt in de gebouwen die het behouden waard zijn.

Er is in de loop van de jaren onduidelijkheid en onrust ontstaan over dubbele bewoning van boerderijen. Door de decennia heen is er op veel erven in Berkelland sprake van dubbele bewoning (planologisch één woning, maar twee verblijfsobjecten met een woonfunctie). Dit zorgt voor knelpunten bij verkoop en financiering. Ook is het voor huidige bewoners van deze boerderijen soms onduidelijk wat hun woonsituatie is; inwoning, gesplitst of dubbel bewoond. Het college vindt het belangrijk om hier ook duidelijkheid over te scheppen, zodat inwoners weten waar ze aan toe zijn.

Plan van aanpak

Bovenstaande is de aanleiding van het college voor het opstellen van het plan van aanpak. Ter kennisname ontvangt u het plan van aanpak (procesaanpak) voor dit project. Het is een omvangrijk project dat direct verband houdt met het proces voor het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

De belangrijkste twee stappen in het proces zijn:

➔ *Het opstellen van een beleidsregel voor woningsplitsing*

De voorwaarden waaronder medewerking aan woningsplitsing wordt verleend, worden uitgewerkt tot een Structuurvisie Woningssplitsing. Doel is om in februari 2019 de Structuurvisie Woningssplitsing aan uw raad voor te leggen, waarna deze ter inzage wordt gelegd. Wanneer alles volgens planning verloopt, zal voor de zomer de nieuwe Structuurvisie Woningssplitsing kunnen worden vastgesteld in de raad.

➔ *Bestaande situaties in beeld brengen en helder vastleggen*

Om inzicht te krijgen waar in het buitengebied sprake is van dubbele bewoning of een gesplitste woning zal een dossieronderzoek plaatsvinden. We verwachten dat in circa 800 gebouwen (circa 1.600 adressen) in het buitengebied hier sprake van is. De uitkomsten van het dossieronderzoek zullen uiteindelijk basis zijn voor het onderdeel wonen in het bestemmingsplan buitengebied, waarin alle woonsituaties meegenomen worden.

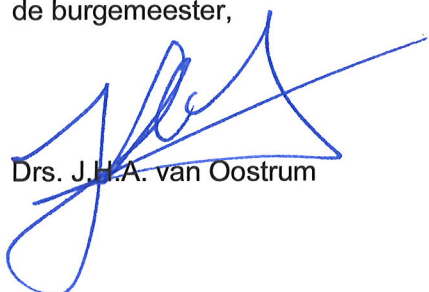
Een snelle doorlooptijd van het plan van aanpak is noodzakelijk, om mogelijke vertraging voor het proces bestemmingsplan buitengebied te voorkomen,. In het plan van aanpak vindt u hier meer informatie over. Wij zullen u als raad op de hoogte houden mocht zich vertraging voordoen. Daarnaast geven wij tijdens de informatiebijeenkomst wonen op 4 oktober 2018 een nadere toelichting op het plan van aanpak. Wij nodigen u hiervoor van harte uit.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
De secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers



Drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:

- Archief
- Team Projecten / I. Rensink; R. Luttikholt
- Team Gebied / A. van Maren
- Team Dienstverlening Omgeving B / E. Spanjaard
- Team Opdrachtgevers / J.A. Vreemann
- Team Bestuursondersteuning / H. Huiskamp