

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum:	25 augustus 2026
Zaaknummer:	00001266021
Onderwerp:	Schriftelijke vragen CU Omgevingsvergunningen Bovenweg 64 en 74 Sint Pancras

Aanleiding

Op 14 juli 2026 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Ruiten van de fractie ChristenUnie over de aangevraagde omgevingsvergunningen voor het splitsen van de woningen Bovenweg 64 en 74 in Sint Pancras. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

Via een melding in het gemeenteblad vernamen wij dat de gemeente vergunningen aanvraagt voor splitsing van de woningen aan de Bovenweg 64 en 74. Deze woningen bevinden zich naast de locaties van IKC Het Baken. Bovenweg 64 is aangekocht om de noodzakelijke ver(nieuw)bouw van IKC Het Baken mogelijk te maken. Op dit moment is deze woning tijdelijk beschikbaar gesteld aan urgente woningzoekenden. In het coalitieakkoord is opgenomen dat de coalitie streeft naar de vernieuwbouw van IKC Het Baken in de nieuwe raadsperiode. Splitsing van de woning op nummer 74 betekent dat de aanbouw aan de achterzijde als extra woning zal worden ingericht.

Naar aanleiding van deze aanvragen hebben wij de volgende vragen.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Inleiding

De bedoelde aanvragen om een omgevingsvergunning voor het splitsen van de woningen zijn op 26 juni 2026 ingetrokken. Het college heeft daarom geen belangenafweging gemaakt en ook geen besluit op de aanvragen genomen. De genoemde percelen zijn strategisch aangekocht vanwege meerdere mogelijkheden, zoals uitbreiding/nieuwbouw van basisschool Het Baken en/of verbeteren van de verkeerskundige situatie tussen de Bovenweg en Benedenweg (doorsteek). Zie ook het raadsvoorstel bij het raadsbesluit dd. 12 maart 2024 over de strategische aankoop van perceel Bovenweg 74.

Antwoorden

1. In hoeverre zijn de mogelijkheden voor woningsplitsing verenigbaar met de ambitie om de vernieuwbouw van IKC Het Baken in deze raadsperiode te realiseren?

Antwoord van het college:

Vanwege de intrekking van de aanvragen is er geen sprake van mogelijkheden voor splitsing of van beïnvloeding van de ambitie voor IKC Het Baken.

2. Wat is het beleid om vastgoed dat de gemeente heeft aangekocht tijdelijk te verhuren aan woningzoekenden? Welke risico's zitten hieraan in het licht van de rechten van huurders?

Antwoord van het college:

Er is geen vastgesteld beleid voor verhuur van vastgoed. Eventuele medewerking aan gebruik van gemeentelijk vastgoed door derden wordt juridisch vastgelegd in tijdelijke beheerovereenkomsten op basis van anti-kraak en/of tijdelijke gebruiksovereenkomsten. Er is geen sprake van verhuur met bijgaande rechten voor huurders.

3. Hoe verhouden woningsplitsingen zich ten aanzien van het tegengaan van wonen in de tweede lijn?

Antwoord van het college:

Vanwege de intrekking van de aanvragen is er geen sprake van medewerking aan wonen in de tweede lijn, wat in de basis vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is.

4. Hoe verhouden de mogelijkheden voor woningsplitsing in gebieden met geestgronden zich tot het gemeentelijke beleid om een verdere toename van het gebruik van geestgronden tegen te gaan?

Antwoord van het college:

Vanwege de intrekking van de aanvragen is er geen sprake van mogelijkheden voor splitsing. Het vigerend beleid omtrent geestgronden staat in het bestemmingsplan Sint Pancras 2012. Hierin zijn alleen open en onbebouwde geestgronden beschermd. Het biedt geen specifieke bescherming voor deze al bebouwde locaties. Het onderzoek naar de geestgronden dat recent vanuit erfgoedbeleid is opgestart geeft nog geen handvatten om te kunnen sturen op aanvragen. Op 16 juni 2026 is de raad over het onderzoek geïnformeerd middels het collegebericht 'Voortgang onderzoek naar Geestgronden'.

5. Hoe kijkt het college aan tegen precedentwerking van het verlenen van vergunningen voor het splitsen van woningen in onze gemeente?

Antwoord van het college:

Precedentwerking is alleen aan de orde bij aantoonbaar gelijke gevallen. Ieder verzoek om woningsplitsing is vanwege de ligging op een specifiek en uniek perceel een afzonderlijk geval. Deze verzoeken worden per geval beoordeeld.

Bijlagen

geen