Initiatiefvoorstel

(ex. artikel 33 RvO)

Registratie:	
Datum:	24 januari 2026
Steller:	Paul Kuijken namens GroenLinks
Onderwerp:	(Nieuwe) beleidsregel Woning- en kavelsplitsing Geldrop-Mierlo 2026
Voorgenomen besluit:	De raad besluit het college te verzoeken om de beleidsregel Woning- en kavelsplitsing vast te stellen en met ingang van 1 april 2026 toe te passen.
Inhoud	Aanleiding: Het college heeft in november 2024 een Afwegingskader Kavelsplitsing gepresenteerd. Op voorstel van GroenLinks heeft de commissie het college gevraagd om dit terug te nemen en te komen met een nieuw, leesbaarder, begrijpelijker en duidelijker document. Een afwegingskader dat uitgaat van het “ja, mits principe”. Het college is tegemoet gekomen aan die vraag en heeft op 12 december 2025 via een RIB een “procesbeschrijving kavelsplitsing” gepresenteerd. Dit document is niet in de commissie of in de raad besproken. GroenLinks vindt dit nieuwe document wel leesbaarder dan het vorige, maar helaas zijn de criteria zo vaag en algemeen, dat het voor de burger die een aanvraag wil indienen, volstrekt onduidelijk is of zijn aanvraag wel of niet kans maakt. Als een afwijzing niet goed wordt gemotiveerd, kan dat worden ervaren als willekeur. En dat is iets wat je niet moet willen. Als de aanvraag van een burger wordt afgewezen, moet duidelijk zijn waarom. En ook moet de burger de kans krijgen om een “second opinion” te vragen. Of om de aanvraag zodanig aan te passen, dat het wel goedgekeurd kan worden. In de Beleidsregel die wij voorleggen, - Is behalve de kavelsplitsing, ook de woningsplitsing opgenomen - Is het ja,mits-principe gehanteerd - Zijn de voorwaarden concreter opgeschreven - Gaat “maatwerk” samen met een goed gesprek en met de mogelijkheid voor een second opinion - Heeft de burger gemakkelijker toegang tot de achterliggende gemeentelijke beleidsstukken - Is een artikel met “begripsbepalingen” opgenomen
	Wettelijk- of beleidskader Artikel 2, Verordening recht van initiatief 2004 Artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet

	Gedachtegang GroenLinks vindt dat de gemeente een beleidsregel Woning- en kavelsplitsing zou moet hebben die - begrijpelijk is voor haar burgers; - dat stimuleert en niet afschrikt - en dus goede kansen biedt voor splitsing - en daardoor perspectief biedt op meer woningen en legt de raad daarom een alternatief voor: de Beleidsregel Splitsen van woningen en kavels Geldrop-Mierlo 2026
	Overwegingen die leiden tot voorgenomen besluit: - Woning- en kavelsplitsing biedt burgers van Geldrop-Mierlo de mogelijkheid om nieuwe woningen te realiseren. - De gemeente hoeft niet te investeren, maar kan wel stimuleren - Een heldere en transparante beleidsregel is duidelijk voor de burger en vergroot daardoor het vertrouwen in de overheid.
Relatie met/ denk aan bijvoorbeeld: - Planning - Financiën - Communicatie - Programma's	Programma Sterke Wijken
Bijlagen: (onderdeel uitmakend van besluit)	Beleidsregel Splitsen van woningen en kavels Geldrop-Mierlo 2026
Achterliggende documenten:	Beleidsregel Woning- en kavelsplitsing Geldrop-Mierlo 2026 Aanbiedingsbrief