Reactie op technische vraag D66 over herziening provinciaal omgevingsbeleid
(D66 heeft meer vragen gesteld, de reactie daarop volgt nog)

5) **Woningsplitsing**, de gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 10 juli 2025 unaniem de motie 'Splits die woning' aangenomen. Hierin wordt het college gevraagd om 'bij de provincie, bij de actualisatie van het omgevingsbeleid, aan te dringen om woningsplitsing ook in het landelijk gebied (buiten de dorpen) mogelijk te maken'. Dit omdat toen, uit technische en politieke beantwoording bleek dat dit onder staand provinciaal omgevingsbeleid onmogelijkheden opwierpen. Zitten deze beperkingen/onmogelijkheden nog steeds in deze herziening van het provinciaal omgevingsbeleid? Zo ja; hoe?

Antwoord
De huidige verordening geeft aan dat stedelijke ontwikkelingen primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaats moeten vinden. De uitleg die daarbij gegeven werd is dat woningsplitsing als regel aangemerkt werd als een stedelijke ontwikkeling. De interpretatieruimte is daarbij vooral gelegen in de vraag wanneer een ontwikkeling 'voldoende substantieel' is om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te worden.

In het nu voorliggende ontwerp van de verordening wordt woningsplitsing in het buitengebied (in de verordening: beschermingsgebied onbebouwde ruimte) niet genoemd als toelaatbare ontwikkeling, maar ook niet expliciet uitgesloten. Gezien de formulering van zowel de verordening als de toelichting ligt een terughoudende uitleg door de provincie echter zeer voor de hand. Hoewel erkend wordt dat er ook (onder meer) bebouwingslinten en verspreid liggende bebouwing voorkomt in dergelijke gebieden, is de verordening expliciet als het gaat om verdere bebouwing in deze gebieden en is het wonen ook niet benoemd als een prioritaire ontwikkeling in deze gebieden.

Hieruit trekken wij de conclusie dat het provinciaal omgevingsbeleid nog steeds beperkingen bevat voor woningsplitsing in het landelijk gebied of op zijn minst de ruimte geeft voor een dergelijke beperkende uitleg.

Het voorgaande is voor ons reden om in de voorgestelde zienswijze een reactie op te nemen met het verzoek aan de provincie om te bevestigen dat woningsplitsing buiten stedelijk gebied op basis van de voorgelegde ontwerpverordening mogelijk is, danwel een bepaling op te nemen die het splitsen van woningen (ook buiten stedelijk gebied) expliciet toelaat.