AANBIEDINGSBRIEF

Beleidsregel Woning- en kavelsplitsing Geldrop-Mierlo

Waarom?

GroenLinks heeft de afgelopen jaren vaak gevraagd om het afwegingskader kavelsplitsing. Waarom? Omdat woning- en kavelsplitsing een waardevolle oplossing kan leveren voor het woningtekort. Het college heeft in november 2024 een document geleverd, dat op verzoek van de commissie ruimte weer is teruggenomen. De commissie vond het namelijk niet werkbaar: eerder afschrikkend dan stimulerend.

Het college heeft in december 2025 een RIB gestuurd, met daarbij de Procesbeschrijving kavelsplitsing. Dit document is niet in de commissie of in de raad besproken.
GroenLinks vindt helaas ook dit document niet werkbaar: het is te algemeen en te complex, waardoor toepassing ervan kan leiden tot besluiten die voor de burger onbegrijpelijk zijn.
De Procesbeschrijving van het college is daardoor niet stimulerend, maar ontmoedigend.

Daarom biedt GroenLinks een alternatief aan:
de **Beleidsregel Woning- en kavelsplitsing Geldrop-Mierlo**

Verschillen met de Procesbeschrijving kavelsplitsing van het college

- De beleidsregel is veel meer gericht op het stimuleren van splitsing van kavels en woningen, doordat het concreter en begrijpelijker is opgebouwd.

- De beleidsregel beschrijft niet alleen kavelsplitsing, maar ook woningsplitsing.

- De splitsing is niet beperkt tot één extra woning. Als de aanvraag voldoet aan de eisen, mogen het er ook meer zijn.

- De beleidsregel gaat uit van het ja, mits-principe. Dat wil zeggen dat de gemeente de aanvraag in principe goedkeurt, maar wel op voorwaarde dat aan de regels wordt voldaan.

- De beleidsregel spreekt net als het college over maatwerk, maar geeft de aanvrager meer zekerheid. De initiatiefnemer overlegt met de behandelend ambtenaar over de aanvraag en als het college de aanvraag afwijst, dan is er de mogelijkheid om het besluit te laten toetsen.

- In de beleidsregel is een begrippenlijst opgenomen. Dit biedt meer houvast.

- In de beleidsregel zijn links opgenomen, die rechtstreeks toegang bieden tot het betreffende gemeentelijk beleid. De aanvrager kan daardoor direct zien wat wordt bedoeld en hoeft niet urenlang op zoek te gaan naar de beleidsdocumenten.

- Wij hebben opgenomen dat de initiatiefnemer bij het indienen van de formele aanvraag aan moet tonen hoe de omgeving is meegenomen in de plannen en wat er met de input van de omgeving is gedaan.

- Aan de beleidsregel is een uitgebreide toelichting toegevoegd, die uitleg geeft over wat wordt gevraagd. Dit kan de initiatiefnemer helpen bij het indienen van een aanvraag.

Procedure

- Voorstel is deze beleidsregel te bespreken in de Commissie Ruimte d.d. 9 februari 2026.
- En vervolgens in de Raadsvergadering van 9 maart 2026
- En te besluiten dat de Raad het College verzoekt om deze beleidsregel vast te stellen en met ingang van 1 april 2026 toe te passen.

Ondertekening

Paul Kuijken, fractievoorzitter GroenLinks,

_____ januari 2026.