

Beantwoording technische vragen M. Wieringa (Sterk Meppel) –

6.2 Paraplubestemmingsplan en beheersverordening woningsplitsing

1. Begrijp ik goed uit de stukken dat er straks een soort van vergunning moet worden aangevraagd om een woning te kunnen splitsen of kamerverhuur worden toegepast? En moet dit dan via het reguliere loket worden aangevraagd?

- Vraag: Hoe kan men straks om toestemming vragen?

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze wordt aangevraagd via het omgevingsloket. Vanwege bouwkundige aanpassingen is een woningsplitsing of opdeling in appartementen al vergunningplichtig. Het afwijken van het bestemmingsplan gaat in dezelfde procedure mee.

2. In het kostenstuk staat namelijk dat er geen kosten worden verwacht; maar ik vermoed dat er vooraf een objectieve toets moet worden vormgegeven waarmee een verzoek kan worden beoordeeld; waarmee ook een potentiële aanvrager een inschatting kan maken of hij kans maakt op toestemming? Ook vermoed ik dat het behandelen/beoordelen van deze verzoeken ook tijd kost van ambtenaren (en die zijn volgens mij niet gratis)?

- Vraag: Hoe wordt straks getoetst of een aanvraag wordt gehonoreerd

Beoordeling vindt plaats aan de hand van de beoordelingscriteria die staan in artikel 5.2. Deze luiden:

Met een omgevingsvergunning mag worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 in die zin dat woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning is toegestaan, mits:

a. wordt voldaan aan de woningbouwprogrammering wanneer sprake is van een toename van het aantal woningen;

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. het woon- en leefklimaat;

3. de verkeersveiligheid;

4. de parkeersituatie;

5. de sociale veiligheid;

6. de cultuurhistorische waarden;

7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- Vraag: Wat zullen de reële kosten van een dergelijke aanvraag zijn

en Vraag: Hoe worden die bekostigd (kosten voor de gemeente of voor de aanvrager?)

Zoals aangegeven in antwoord op vraag 1 zal een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan meelopen in de vergunning voor het (ver)bouwen. Omdat in het paraplubestemmingsplan en de beheersverordening zelf een afwijkingsmogelijkheid wordt opgenomen is dit een zogenaamde 'binnenplanse afwijking', de lichtste procedure. Voor een binnenplanse afwijkingsprocedure worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. In 2022 is het bedrag €417,06

Uit de leges worden de gemeentelijke kosten voor het behandelen van de aanvraag bekostigd.

- Vraag: Wat doet dit voor de beschikbaarheid van medewerkers.

Voor de beschikbaarheid van medewerkers zal dit weinig effect hebben. Het zal niet gaan om grote aantallen aanvragen en de tijdsbesteding per geval is beperkt doordat het een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid betreft.