



Fractie GemeenteBelangen
De heer J. Westenenk

Uw kenmerk
Zaaknummer 61073-2025
Voor informatie Leonie van Dam

Onderwerp Beantwoording vragen woningsplitsing

Datum 28-10-2025
Bijlagen

Geachte heer Westenenk,

Op 30 september heeft u schriftelijke vragen gesteld over woningsplitsing in geval van inwoning. Met deze brief beantwoorden we uw vragen.

- 1. Is het college bereid om op korte termijn onderzoek te doen naar de mogelijkheden van woningsplitsing in geval van inwoning, waarbij als eerste stap een inventarisatie plaatsvindt?*

We hebben de afgelopen weken 500 mensen in het buitengebied gesproken. Hiermee zetten we een eerste stap om richting te geven aan het buitengebied. We merken dat er veel betrokkenheid op de richting voor het buitengebied is. Rondom het thema wonen in het buitengebied hebben we veel verschillende geluiden gehoord. Waar de één mogelijkheden ziet, ziet de ander bedreigingen. De mogelijkheden voor woningsplitsing al dan niet in relatie tot bestaande inwoonsituaties nemen we in het proces om richting te geven aan ons buitengebied daarom mee.

Voor specifiek onderzoek is nu niet het moment. We willen gehoor geven aan wat gezegd is aan tafel en daar vooruitlopend nog geen keuzes in maken of prioriteiten in stellen. Dit doet afbreuk aan het proces om samen richting te geven aan het buitengebied.

- 2. Kan het college, vooruitlopend op het onderzoek, aangeven wat het effect voor de gemeente is, indien de gesplitste woningen als twee woningen worden geregistreerd in het omgevingsplan? Kan de gemeente dan bijvoorbeeld minder nieuwe woningen realiseren? Of heeft dit financiële gevolgen, zo ja welke?*

Inwonen kan binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan buitengebied vergund worden. Zeker bij de situaties van inwoning die sinds 2012 zijn ontstaan en zijn vergund, is bij aanvragers bekend dat in deze situaties geen sprake is van een zelfstandige woning.

Zoals u weet is de situatie niet nieuw. In 2021, heeft de gemeenteraad in de beleidsregels 'Erven in beweging' vastgesteld dat het omzetten van een situatie van inwoning naar een planologisch echte woning mogelijk is, maar dat daarvoor wel iets terug moet komen. Er moeten hiervoor 500 m2 landschapsontsierende schuren gesloopt worden. Reden om dit te doen was dat tot 2017 bij inwoning ook een huisnummer werd verstrekt en dat daardoor bewoners de verwachting konden hebben dat er ook planologisch sprake was van een extra woning. Het verstrekken van een extra huisnummer doen we sindsdien niet meer, omdat er geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.

Het splitsen van bestaande inwoonsituaties heeft ruimtelijke gevolgen. Vergunning vrije bouw mogelijkheden, wijzigingen in erfinrichting of ontsluiting, en milieuzoneringen kunnen op termijn leiden tot ongewenste situaties of belemmeringen voor andere functies. De extra woningen die ontstaan door woningsplitsing tellen ook mee voor de woningbouwprogrammering, maar voldoen niet aan de 30/40/30 regel. Met andere woorden hoe meer



woningen je door splitsing in het buitengebied toe staat, hoe meer extra opgave je in nieuwbouw krijgt om sociale huurwoningen toe te voegen. Deze nieuwbouwwijken zijn nu al moeilijk tot ontwikkeling te brengen, laat staan als daar nog een extra opgave bij komt. Consequentie kan zijn planuitval en daardoor extra schaarste.

Gelet op voorgaande punten is het zorgvuldig afwegen van mogelijke verruiming van woningsplitsing bij inwoonsituaties nodig. Dit nemen we mee in het proces rond het geven van richting aan het buitengebied.

3. Kan het college aangeven wat de voor- en nadelen zijn als het onderzoek wordt gekoppeld aan de beleidsontwikkelingen rondom het buitengebied?

Zoals bij de beantwoording van vraag 1 is aangegeven nemen we dit mee in het lopende proces waarbij we richting geven aan het buitengebied.

4. Indien voor het onderzoek een extra bedrag nodig is, kan het college een indicatie van het benodigde bedrag aangeven zodat bij de behandeling van de gemeentebegroting 2026 in november 2025 een voorstel ingediend kan worden om dit bedrag vrij te maken?

Wij blijven dit zien als onderdeel van het geven van richting aan het buitengebied. Indien blijkt dat voor dit specifieke onderdeel meer middelen nodig zijn komen we hierop bij de raad terug.

5. Kan het college aangeven wat de doorlooptijd is van het onderzoek, zodat de betreffende eigenaren hier rekening mee kunnen houden?

Indien eigenaren op dit moment rondom dit vraagstuk vragen hebben en naar oplossingen zoeken zijn we bereid met hen in gesprek te gaan. Hierbij kijken we of er binnen de huidige kaders mogelijke oplossingen voor hun specifieke situatie zijn.

We willen en kunnen op dit moment geen termijn aangeven dat er mogelijke beleidswijzigingen gaan komen. We willen dit eerst zorgvuldig wegen op basis van de input die we hebben opgehaald in het proces om richting te geven aan het buitengebied.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema