

Commissie en datum: Commissie Ruimte 3 februari 2025

Datum indienen vragen: 23 januari 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Eric Ketelaars, DGG

Onderwerp: Raadsinformatiebrief m.b.t. kavelsplitsing

Het college / ~~de burgemeester~~ wordt verzocht de volgende vraag, vragen ~~mondeling~~/schriftelijk te beantwoorden:

Afgelopen december ontvingen we een raadsinformatiebrief die inzicht geeft in het proces, wat gelopen wordt door de gemeente, bij een aanvraag om kavelsplitsing binnen onze gemeente. Ter voorbereiding van de bespreking van deze RIB in de commissievergadering hebben we alvast de volgende vragen:

1. Hoeveel aanvragen/verzoeken om kavelsplitsing zijn er in de periode 2020-2024 (graag specificatie per jaar) vanuit onze inwoners gedaan om kavelsplitsing mogelijk te maken?
2. Hoeveel verzoeken zijn daadwerkelijk (per jaar) positief beoordeeld en dus ter uitvoering aangeboden?
3. Hoeveel verzoeken zijn er daadwerkelijk afgewezen en wat is daarvan de belangrijkste reden geweest?
4. Wat is de gemiddelde doorlooptijd van een aanvraag tot kavelsplitsing?
5. Is het College het met ons eens dat kavelsplitsing een significante bijdrage kan leveren om het woningtekort terug te dringen?
6. Bent u het met ons eens dat het proces zoals dit beschreven is, nauwelijks tot geen kansen geeft om een goede inschatting vooraf te maken of een verzoek tot kavelsplitsing gehonoreerd kan worden?

Toelichting:

In het proces worden zoveel restricties en voorwaarden benoemd dat het schier onmogelijk lijkt om vooraf een objectieve beoordeling in te schatten. Vandaar dat u wellicht ook schrijft dat kavelsplitsing altijd maatwerk is echter, het enorm uitgebreide subjectieve beoordelingskarakter van dit proces is door ons niet uit te leggen aan onze inwoners. Het principe "JA, TENZIJ" zien wij totaal niet terug in deze procesbeschrijving.

Datum beantwoording:

Antwoord:

Disclaimer: Het proces tot een verzoek tot kavelsplitsing begint altijd eerst met een conceptverzoek waarbij er door verschillende vakdisciplines (via de intake tafel) getoetst wordt of de aanvraag wenselijk is. Hieruit komt een positieve/negatieve beoordeling op het verzoek. Vanuit deze beoordeling kan er een definitieve aanvraag worden ingediend. Hierdoor kan het zijn dat er voor een adres meerdere aanvragen zijn geregistreerd.



1. In de periode 2021-2024 zijn er in totaal 43 verzoeken tot kavelsplitsing binnengekomen. In 2021 waren er drie verzoeken, in 2022 dertien verzoeken, in 2023 negentien verzoeken en in 2024 acht verzoeken. In de loop van 2021 zijn we veranderd van software waardoor het onmogelijk is om de informatie van hiervoor te achterhalen.

2. Van de 43 verzoeken zijn er 15 verzoeken in de periode 2021-2024 positief beoordeeld.

3. De daadwerkelijke afgewezen verzoeken zijn moeilijk te achterhalen doordat er in sommige gevallen meerdere verzoeken zijn gedaan voor een adres of afgebroken zijn tijdens het proces.

In de meeste gevallen werd een verzoek tot kavelsplitsing geweigerd doordat het niet voldeed aan meerdere concrete randvoorwaarden. Het betreft dan de concrete randvoorwaarden uit het bestaande beleid, zie bijlage 1 van het afwegingskader Kavelsplitsing voor een opsomming hiervan.

4. De gemiddelde doorlooptijd van een aanvraag tot kavelsplitsing ligt tussen de 2 en 4 maanden. De meeste verzoeken zijn binnen 4 maanden behandeld.

5. Kavelsplitsing is een mogelijkheid om woningen toe te voegen. Uit bovenstaande cijfers kan er geconcludeerd worden dat er in de afgelopen vier jaar maar relatief weinig verzoeken tot kavelsplitsing zijn ingediend. De meeste verzoeken voegen maar één woning toe. Hierdoor levert het geen significante bijdrage aan het woningtekort.

6. Het afwegingskader kan als leidraad worden gebruikt, maar maatwerk is altijd noodzakelijk om de haalbaarheid van een verzoek tot kavelsplitsing te beoordelen. Het splitsen van kavels heeft impact op de leefomgeving door het intensiever gebruik en de verdichting. Hierbij is elke situatie anders en moeten deze apart worden beoordeeld. Het is lastig om een eenvoudig afwegingskader te maken wat past bij de aanvragen waaraan we medewerking kunnen verlenen en daarbij wordt maatwerk gehanteerd.

De procesbeschrijving geeft een duidelijk beeld waaraan er wordt getoetst. Deze voorwaarden komen uit het bestaande beleid dat geldt in de gemeente Geldrop-Mierlo.