

# Raadsvraag

## woningsplitsing Baldersstraat1 Ell

<b>Afkomstig van</b>	Raadslid M. Wagemans
<b>Politieke groepering</b>	Ronduit Open
<b>Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn</b>	8jan24 + 30 kalenderdagen
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder M. Graef
<b>Afdeling + Team</b>	Ruimte + Ontwikkeling
<b>Join-raadvragenboek</b>	2024-2
<b>Vragen</b>	<p>Mijn aandacht werd gevraagd voor de afhandeling van een verzoek tot woningsplitsing op het adres Baldersstraat 1 te Ell.</p> <p>Het betreft een splitsing van een pand waar de woonbestemming op rust en op basis van de beschikbare informatie trek ik de voorlopige conclusie dat niets een woningsplitsing in de weg staat, gelet op het besluit van de Raad om woningsplitsing toe te staan.</p> <p>Ik stel echter vast dat in het overleg hierover van gemeentelijke zijde vragen zijn gesteld die geen relatie hebben met het door de Raad vastgestelde beleid met betrekking tot woningsplitsing.</p> <p><u>Vragen</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Waarom worden vragen opgeworpen die geen relatie hebben met woningsplitsing?</li><li>2. Ik heb reeds in het verleden aandacht gegeven aan de situatie ter plaatse en met name aan de ervaringen waarbij voortdurend problemen werden opgeworpen over de activiteiten terwijl onafhankelijk onderzoek aantoonde dat voor die problemen geen grond aanwezig was. Ik krijg de indruk dat nu bij de afwikkeling van het verzoek tot woningsplitsing opnieuw zaken aan de orde worden gesteld die terugrijpen op het verleden. Deelt u mijn opvatting dat het ongepast is wanneer bij verzoeken tot woningsplitsing</li></ol>

	<p>zaken aan de orde komen die niet relevant zijn? Het mag toch niet zo zijn dat er sprake is van vooringenomenheid, c.q. dat er sprake is van etikettering van aanvragers.</p> <p>3. Wil het College bevorderen dat toetsing van de ingediende aanvraag zich beperkt tot de door de Raad vastgestelde regels?</p> <p>4. In gelijke zin vraag ik de aanvraag voor de twee recreatieverblijven strikt te toetsen aan geldend beleid en daarbij geen elementen te betrekken die buiten de planologische context vallen. Ik verzoek u dit uitgangspunt te bevestigen. Dank bij voorbaat voor een prompte en correcte beantwoording.</p>
--	--

<p><b>Ambtelijk advies</b></p>	<p>Datum: 15.01.2024</p>
	<p>Het betreft een monumentaal pand. De transformatie van een monument naar wonen is mogelijk via het Uitvoeringsprogramma Wonen (niet via de lijn van kavel- en woningsplitsing). Ook als er al een woonbestemming is, kan medewerking worden verleend aan extra woningen als dit nodig is voor het behoud van het monument. Bij dergelijke initiatieven staat de monumentale / cultuurhistorische waarde van het pand centraal, vooral bij rijksmonumenten. Om meer inzicht en gevoel te krijgen bij de wens / noodzaak tot splitsing bij erfgoedensembles, stellen wij initiatiefnemers vragen over hun wensen, opgaven en mogelijkheden, de eventuele aanleiding en hun toekomstvisie. Dat is nodig om eventuele mogelijke (nadelige) ruimtelijke gevolgen in beeld te brengen en een goede integrale afweging te kunnen maken, die ook op de langere termijn bijdraagt aan het behoud van het monument.</p> <p>Voor een eventuele medewerking aan extra woningen via het woonbeleid is een goede ruimtelijke inpassing en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat te allen tijde de randvoorwaarde.</p> <p>In deze specifieke casus hebben wij zorgen over het (ruimtelijke) effect van een afsplitsing op het monumentale / erfgoedensemble. Het ensemble dient naar de toekomst toe als geheel verzekerd te zijn. Daarnaast staat een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat nog niet vast wanneer wonen, zorg en het houden van dieren als separate functies op een postzegel plaatsvinden. Een invulling waarbij een inpandige extra woning / woonfunctie gekoppeld is aan de eigen activiteiten en een eenheid vormt met de functies op het terrein behoort wel tot de mogelijkheden.</p> <p>Tot slot bevestigen wij, dat wij toetsen aan het geldend toeristisch-recreatief kader. Echter, die toets brengt met zich mee, dat dit deel van de invulling niet zonder meer mogelijk is.</p>

<b>Besluit college of portefeuillehouder</b>	Datum: 16.01.2024
	Besluit van (wie): College van B&W
	Besluit luidt: Akkoord

*Onder de Omgevingswet wordt de organisatorische binding tussen diverse onderdelen nog belangrijker.*