

TECHNISCHE VRAGEN Groenlinks

Van: Erwin Roze <erwin.roze@groenlinksoverbetuwe.nl>

Verzonden: vrijdag 31 maart 2023 16:19

Aan:

Onderwerp: Aanvullende info woningsplitsing RTGC

Beste Gijs Wolters,

Naar aanleiding van de inhoud van de presentatie over woningsplitsing die voor het RTGC op iBabs is geplaatst heb ik een paar vragen. Ik denk dat de discussie nog beter te voeren is wanneer we hierover nog wat informatie krijgen in de presentatie:

1) Ik begrijp uit het voorbeeld over woningsplitsing, die als bijlage bij de raadsinformatiememo is gevoegd, dat er in de gemeente verschillende bestemmingsplannen gelden met regels die betrekking of invloed hebben op woningsplitsing. Het is heel fijn dat er een concreet voorbeeld is opgenomen om inzichtelijk te maken op basis van welke regels een woningsplitsing toegestaan is of wanneer deze als 'onwenselijk' wordt bestempeld. Nu staat er in de voetnoot dat er in de gemeente meerdere bestemmingsplannen bestaan met regels t.a.v.

woningsplitsing. Er worden er 4 als voorbeeld genoemd (BP buitengebied, Heteren-Indoornik, Herveld-Andelst en Oosterhout). Mijn vraag is nu of het mogelijk is om een overzicht in de presentatie te krijgen van de regels t.a.v. woningsplitsing in de overige bestemmingsplannen die afwijken van de geldende regels zoals opgenomen in BP Elst. Op deze manier hebben we als raad namelijk een completer overzicht van geldende regels in de gemeente en is de discussie beter te voeren over het wel of niet bestempelen van een woningsplitsing als 'ongewenst' en hoe dit in bestaand beleid opgenomen kan worden.

2) In de presentatie wordt genoemd dat er nu gemiddeld 3 woningsplitsingen per jaar plaatsvinden. Is het mogelijk om aan te geven hoeveel aanvragen er (gemiddeld) per jaar gedaan worden? Wanneer dit er bijv. gemiddeld 5 per jaar zijn, dan is het probleem/vraagstuk minder groot dan wanneer dat er bijv. 100 per jaar zouden zijn. Is dan ook aan te geven o.b.v. welke regel(s) een aanvraag voor woningsplitsing op dit moment het vaakst wordt afgewezen?

Antwoord op vragen gesteld door de heer Roze,

1) Ik begrijp uit het voorbeeld over woningsplitsing, die als bijlage bij de raadsinformatiememo is gevoegd, dat er in de gemeente verschillende bestemmingsplannen gelden met regels die betrekking of invloed hebben op woningsplitsing. Het is heel fijn dat er een concreet voorbeeld is opgenomen om inzichtelijk te maken op basis van welke regels een woningsplitsing toegestaan is of wanneer deze als 'onwenselijk' wordt bestempeld. Nu staat er in de voetnoot dat er in de gemeente meerdere bestemmingsplannen bestaan met regels t.a.v. woningsplitsing. Er worden er 4 als voorbeeld genoemd (BP buitengebied, Heteren-Indoornik, Herveld-Andelst en Oosterhout). Mijn vraag is nu of het mogelijk is om een overzicht in de presentatie te krijgen van de regels t.a.v. woningsplitsing in de overige bestemmingsplannen die afwijken van de geldende regels zoals opgenomen in BP Elst. Op deze manier hebben we als raad namelijk een completer overzicht van geldende regels in de gemeente en is de discussie beter te voeren over het wel of niet bestempelen van een woningsplitsing als 'ongewenst' en hoe dit in bestaand beleid opgenomen kan worden.

Waar een dergelijke regeling is opgenomen in de bestaande vigerende bestemmingsplannen, is deze regeling gelijk aan de regeling die genoemd is in Elst. In de genoemde geldende bestemmingsplannen gelden dezelfde kaders voor woningsplitsing. Dat zijn ook die eisen die je in Elst ziet, zoals de 400m³ per woning, het niet mogen vergroten van de woning en/of bijgebouwen etc.

Dat betreft de al eerder genoemde bestemmingsplannen: Buitengebied en de komplannen Heteren-Indoornik, Herveld-Andelst, Elst, Oosterhout en Zetten-Hemmen. De wijzigingsbevoegdheid komt in elk van die plannen in werking overeen. De regeling is zoals genoemd in de raadsinformatiememo.

2) In de presentatie wordt genoemd dat er nu gemiddeld 3 woningsplitsingen per jaar plaatsvinden. Is het mogelijk om aan te geven hoeveel aanvragen er (gemiddeld) per jaar gedaan worden? Wanneer dit er bijv. gemiddeld 5 per jaar zijn, dan is het probleem/vraagstuk minder groot dan wanneer dat er bijv. 100 per jaar zouden zijn. Is dan ook aan te geven o.b.v. welke regel(s) een aanvraag voor woningsplitsing op dit moment het vaakst wordt afgewezen?

De afgelopen drie jaar zijn er 16 aanvragen voor woningsplitsing binnengekomen en behandeld waarvan er 10 zijn verleend. Het afwijzen gebeurt voornamelijk op basis van de woonkwaliteit. Denk hierbij aan te kleine woningen, gebrek aan privacy of ontbreken van buitenruime. Ook het niet kunnen realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kan een rede zijn om een aanvraag af te wijzen. Dit laatste speelt op plekken waar de parkeerdruk in de directe omgeving te groot is om dit op te vangen.