



Fractie VVD  
t.a.v. Emiel Gerner

**Uw kenmerk**  
**Zaaknummer** 85556-2021  
**Voor informatie** Robert Voeten  
0572-347826

**Onderwerp** mogelijkheden tot woningsplitsing

**Datum** 09-11-2021  
**Bijlagen** 0

Geachte heer Gerner,

Wij hebben uw vragen over de mogelijkheden voor woningsplitsing ontvangen. Hieronder onze reactie hierop voorafgegaan door uw vraag.

1. *Bent u het met ons mee dat er kansen zijn in de gemeente Raalte voor woningsplitsing van particuliere woningen?*

Er zijn mogelijkheden voor woningsplitsing. Voldoende parkeergelegenheid en een minimale grootte van de nieuwe woning (50 m<sup>2</sup>) zijn daarbij de belangrijke toetsingselementen, tenzij woningsplitsing niet in het bestemmingsplan past. Er hebben de afgelopen jaren ook woningbouwtransformaties plaatsgevonden waarbij een niet-wonenfunctie (bijvoorbeeld detailhandelsbestemming) is omgezet naar één of meerdere woningen/appartementen (formeel geen woningsplitsing). Verder zijn er ook mogelijkheden in de vorm van inwoning waarbij er geen afwijking/aanpassing bestemmingsplan nodig is.

2. *Hoeveel vergunningen zijn er in de afgelopen jaren aangevraagd voor woningsplitsing en wat zijn de kosten voor de aanvrager?*

Dit aantal is niet meer dan 10 geweest. De kosten voor woningsplitsing variëren en zijn afhankelijk van de procedure. Deze procedure wordt besproken met de initiatiefnemer. De kosten vallen uiteen in gemeentelijke leges en kosten die gemaakt worden voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door externe adviseurs. Betreft het een aanpassing van het bestemmingsplan dan zijn de kosten enkele duizenden euro's. Het gaat dan om het opstellen van een wijzigingsplan/bestemmingsplan, eventuele onderzoeken en legeskosten (€ 1.973,55/€ 3077,50). Gaat het om een afwijkingsbesluit dan betreft het in de bebouwde kom een 'kruimel'afwijking waarvan de legeskosten € 262,00 zijn. In het buitengebied gaat het om een projectafwijkingsbesluit waarvan de legeskosten € 1.208,20 zijn aangevuld met het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing en eventuele onderzoeken. In alle gevallen komende reguliere leges van de verbouwactiviteiten er bij (2,5% van de bouwsom).



3. *Is het college bereid om woningsplitsing te stimuleren door vergunningsverlening hiervoor kosteloos aan te bieden en dit in de communicatie aan te jagen?*<sup>2</sup>

Onze leges voor woningsplitsing zijn niet dermate hoog dat dit naar onze mening initiatiefnemers belemmert om te kiezen voor woningsplitsing. Landelijk gezien zijn onze leges al relatief laag. Daarbij komt dat bepaalde kosten sowieso aan de orde blijven, zoals de kosten voor verbouw, het opstellen van een wijzigingsplan/bestemmingsplan en eventuele onderzoeken.

Met vriendelijke groet  
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris  
Karin Cornelissen

de burgemeester  
Martijn Dadema