



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 8-mrt-21</b>
<b>Vragensteller</b>	R. Kouwen, CDA	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Beleidsnotitie woningsplitsing inwoonsituaties	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	Simone Kiewiet	
<b>Contactgegevens</b>	s.kiewiet@dalfsen.nl 06 40663250	

---

De CDA-fractie heeft in voorbereiding op de commissievergadering van maandag 8 maart aanstaande de volgende technische vragen bij agendapunt 5: Beleidsregels Woningenplitsing inwoonsituaties:

1. Bij de commissievergadering in september schatte de wethouder het aantal inwoonsituaties in het buitengebied op circa tweehonderd. Is bij het uitwerken van de beleidsregels meer duidelijk geworden over het aantal bestaande en legale inwoonsituaties in de gemeente Dalfsen?

Antwoord:

De inschatting is gemaakt aan de hand van het aantal woningen die naast een gewoon nummer op hetzelfde adres een 'a' nummer hebben, dus 12 en 12A. Dit hoeven niet allemaal inwoonsituaties te zijn, maar de afgelopen maanden is gebleken dat dit veelal wel het geval is. Nu zegt dat op zich niet meteen iets over het feit of een inwoonsituatie legaal is. Want de BAG kent huisnummers toe, onafhankelijk van het bestemmingsplan. Bij elke aanmelding zullen we dus eerst een onderzoek moeten doen naar de legaliteit van de inwoonsituatie.

Het aantal woningen dat in aanmerking komt voor woningsplitsing op grond van deze beleidsregels is op voorhand niet in te schatten. Dit betreft maatwerk.

2. In de beleidsregels wordt de voorwaarde gesteld dat de inwoonsituatie moet zijn vergund of legaal zijn ontstaan voor de vaststelling van de bestemmingsplannen voor het buitengebied (2013), kernen (2017) en recreatieterreinen (2014). In bijvoorbeeld het bestemmingsplan buitengebied bestaat (via afwijkingsbevoegdheid) nog steeds de mogelijkheid om een inwoonsituatie te creëren. Waarom zijn inwoonsituaties die sinds voornoemde jaren zijn ontstaan niet betrokken bij de beleidsregels? En voorzien de beleidsregels daarmee wel in een oplossing voor alle (potentiële) knelgevallen?

Antwoord:

In de eind jaren 1990 – 2010 heeft de gemeente meegewerkt aan het vergunnen van inwoonsituaties om tegemoet te komen aan de woningnood die er toen ook heerste. De meeste inwoonsituaties zijn toen (maar ook wel in de jaren ervoor) verleend. In 2008 zijn beleidsregels opgesteld om inwoning onder voorwaarden toe te staan. In 2013 (Buitengebied) zijn de voorwaarden voor inwoning ook opgenomen in het bestemmingsplan. Mensen die na 2013 een inwoonsituatie vergund hebben gekregen, waren daardoor goed op de hoogte van de voorwaarden die er aan inwoonsituaties werden gesteld en de beperkingen die daarbij gelden. Het is goed om een deadline te stellen, ook om te voorkomen dat er een situatie gaat ontstaan dat er nu alsnog een inwoonsituatie wordt aangevraagd met als doel om dit direct daarna te splitsen. Gezien de inspraakreacties is dit ook niet wenselijk.

In de aanloop naar deze beleidsregels hebben we overigens alleen maar reacties gekregen van mensen die al over een lang bestaande woonsituatie beschikken en dus voldoen aan de genoemde voorwaarde.

3. Hoe wordt omgegaan met de aanvullende voorwaarde ten aanzien van bijgebouwen. Begrijpen we het goed dat het maximaal oppervlak aan bijgebouwen voor woningen (conform het bestemmingsplan) geldt óf de bestaande en legaal verkregen bijgebouwen planologisch worden bevroren?

Antwoord:

De conclusie klopt. Net als de gemeente Hardenberg leggen we de bestaande planologische situatie vast: de woning(en) samen max 750 m<sup>3</sup> en de oppervlakte bijgebouwen 100 m<sup>2</sup> (gezamenlijk) met de mogelijkheid om vergunningvrij nog te bouwen. Als er nu al meer aan bijgebouwen staat, wordt dat vastgelegd.