

Agendapunt
Vorstelnummer :
Raadsvergadering : 26 september 2013
Naam opsteller : B. Limmen
Informatie op te vragen bij : B. Limmen
Portefeuillehouders : A. Hietbrink
Registratienummer : RAAD130101
Zaaknummer

Onderwerp: Splitsingsbeleid Gemeente Bergen 2013

Aan de raad,

Beslispunt: - <i>In te stemmen met het 'Splitsingsbeleid Gemeente Bergen 2013'</i>

1. Waar gaat dit voorstel over?

Niet alleen vanuit de samenleving, maar ook vanuit de politiek wordt het wenselijk geacht om beleid op te stellen over het al dan niet splitsen van woningen.

De laatste jaren komen er steeds meer verzoeken van mensen die hun woning willen splitsen in twee of meer woningen. Zij willen graag met familieleden onder één dak wonen, zorg bieden aan familieleden of het huis is zo groot dat er nog een woning in gerealiseerd kan worden.

Bijgaande notitie voorziet in dit beleid. Voorgesteld wordt met deze beleidsnotitie in te stemmen.

Voor de duidelijkheid wordt hier reeds vermeld dat voorliggend beleid alleen over woningen (en appartementen) gaat binnen Bestaand Bebouwd Gebied (de grote rode gebieden als bedoeld in de provinciale ruimtelijke verordening zoals die op dat moment geldt). Het beleid voor Buiten Bestaand Bebouwd Gebied volgt in een later stadium (afhankelijk van de interpretatie van de nieuwe provinciale ruimtelijke verordening).

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Dan wordt er een kader gecreëerd welke eenduidig aangeeft wanneer tot splitsing van woningen (binnen Bestaand Bebouwd Gebied) kan worden overgegaan.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- collegebevoegdheid:
- raadsbevoegdheid:
- opiniërend:
- kaderstellend:
- maatschappelijk urgent:
- budgetrecht:
- anders, nl.:

Het splitsen van woningen zal grotendeels worden geregeld met een omgevingsvergunning. Het college is bevoegd gezag bij alle omgevingsvergunningen (zowel regulier als uitgebreid). Op basis van de Algemene wet bestuursrecht is alleen diegene die bevoegd is te beslissen, gerechtigd om beleid op te stellen.

Om die reden dient uw raad enkel met het beleid in te stemmen.

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

Burgers van de woningen gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied.

Regionale samenwerking

- vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- komt hier niet voor in aanmerking omdat:

Dit enkel voor de gemeente Bergen geldt.

Burgerparticipatie: burgerparticipatie

Het beleid heeft vanaf 16 mei 2013 gedurende 6 weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Externe communicatie : Via gemeentelijke huis-aan-huisbladen en de website

Extern overleg gevoerd met : Niet van toepassing

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

Hoewel dit in de praktijk weinig tot niet voor zal komen, is het ook mogelijk om de splitsing te regelen via een bestemmingsplanherziening. In dat geval is de raad wel bevoegd hierover te beslissen. Mocht dit gaan spelen dan zal uiteraard worden aangesloten bij dit beleid.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Nadat uw raad heeft ingestemd met het splitsingsbeleid zal een en ander worden gepubliceerd. Daags na publicatie treedt het beleid in werking.

Tegen de vaststelling van dit beleid staat geen bezwaar en beroep open.

Voor het splitsen van woningen is wel een omgevingsvergunning nodig (uitgebreide procedure). Deze dient op de gebruikelijke wijze te worden aangevraagd en verleend.

7. *Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?*

Geen. Alle kosten liggen bij de aanvrager. Hoewel planschade niet is te verwachten (het heeft immers al een woonbestemming) zal toch met aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten. Op deze manier is de planschade anderszins verzekerd.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*
Zie 2.

Bijlagen:

- Splitsingsbeleid gemeente Bergen 2013, inclusief bijlagen

Bergen, 20 augustus 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester