



Amendement gemeenteraad Molenlanden



**Christen
Unie**
Molenlanden



Onderwerp: Ruimer beleid woningsplitsing
Agendapunt: Omgevingsvisie 2040
Amendementnummer: A2024-16

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

De gemeenteraad van Molenlanden besluit de Omgevingsvisie gewijzigd vast te stellen.

De wijziging betreft het toevoegen van de volgende zin in de bijlage Verdieping op thema's, pagina 21, onder het kopje 'Aangenaam wonen, Woningbouwopgaven', na 'We zorgen voor inbreiding en uitbreiding van onze kernen waar mogelijk en wenselijk':

We streven naar een ruimer beleid voor woningsplitsing.

Toelichting:

- Het college heeft in de beantwoording op vragen van het CDA (1170391, 18 april 2023) aangegeven dat de omgevingsvisie de plaats is waar verruiming van het woningsplitsingbeleid vorm moet krijgen.
- In de vergadering van 18 april 2023 deed wethouder Bikker de toezegging dat 'het onderwerp woningsplitsing in de eerste ronde (lees: van de Omgevingsvisie) meegaat' (video 3:31:50).
- Het onderwerp heeft nu helaas geen plaats gekregen in de Omgevingsvisie.
- Bouwen in het buitengebied blijkt in algemene zin al tijden ingewikkeld. Als we bestaande bouw door splitsing kunnen omzetten naar meer woningen, is dat een grote winst. Uiteraard moeten aanvragen getoetst



Amendement gemeenteraad Molenlanden

worden aan dezelfde regels die nu gelden voor woningsplitsing van woningen *met* een cultuurhistorische of karakteristieke waarde.

- Als we dit amendement nu vaststellen, kan het college aan de slag om via een thematische omgevingsplanwijziging een ruimer beleid voor woningsplitsing door te voeren. Dat heeft het college zelf in de beantwoording op de reeds genoemde vragen zelf gezegd:

Citaat: 'Als uit de omgevingsvisie een ruimer beleid voor woningsplitsing blijkt dan in het dan geldende omgevingsplan dan is het mogelijk om een thematische omgevingsplanwijziging door te voeren in het omgevingsplan. Dat wil zeggen dat voor het hele grondgebied enkel de woningsplitsingsregeling aangepast kan worden. Dit zou dan relatief aan het begin van de transitiefase doorgevoerd kunnen worden en zeker niet pas in 2029.'

Hieronder nog enkele relevante citaten van het college uit de beantwoording op de vragen van het CDA (1170391, 18 april 2023):

- 'Bij de analyse van bestemmingsplanregels in het kader van harmonisering is het centraal stellen van de cultuurhistorische of karakteristieke waarde een grote component gebleken, waarbij het loslaten daarvan in het omgevingsplan voor het hele grondgebied juist het voeren van ander beleid zou zijn. Het college is van mening dat het passender is om dit via de top de beleidscyclus te laten lopen, namelijk door te beginnen bij de omgevingsvisie.'
- 'Er is geen instructieregel die zo stellig is dat woningsplitsing buiten BSD niet is toegestaan, maar het punt is dat een nieuwe regeling, die ruimer is dan de bestaande, wel langs alle instructieregels van de provincie gehouden moet worden. Woningssplitsing heeft direct effect op ruimtelijke kwaliteit (zie ook beantwoording vraag 2). Omdat Molenlanden zo'n groot buitengebied heeft kan een ruimere splitsingsregeling ineens gevolgen voor een enorm aantal woningen met gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. De mening van het college is dat een verruiming met deze potentiële impact voor het buitengebied **eerst een uitspraak op het niveau van de omgevingsvisie verdient** en in dat verband ook met provincie wordt afgestemd.'
- **Maar voordat die route via de omgevingsvisie (en vervolgens uitwerking in het omgevingsplan) is doorlopen**, houden we met dit voorstel voor harmonisering in stand dat in die gevallen die nog niet op dat niveau met provincie zijn besproken een buitenplanse aanvraag van toepassing is, waarbij de provincie een vaste vooroverlegpartner is in het voortraject.'

Namens de volgende leden van de gemeenteraad van Molenlanden,



Amendement gemeenteraad Molenlanden

Maarten Klink, CDA
Pieter van Bruggen, ChristenUnie

Bas de Groot, SGP

Ruud van Rijn, Doe mee! Molenlanden

Bert Snoek, VVD

Ferry van der Koelen, Progressief Molenlanden

DIT VULT DE GRIFFIE IN:

Gemeenteraad Molenlanden		
Amendementnummer: A2024-16		
Aanwezige leden: 26		
Fractie	Voor	Tegen
Doe Mee! (8 zetels)	7	
SGP (6 zetels)	6	
CDA (5 zetels)	5	
ChristenUnie (5 zetels)	5	
VVD (2 zetels)	2	
Progressief Molenlanden (1 zetel)	1	
Uitslag: Aangenomen		

Dit is besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 22 oktober 2024,

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers