

Beleidsregel 'Aanpassen Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021'

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 15 november 2022,

overwegende dat:

- de gemeenteraad van Oost Gelre op 14 december 2021 het beleidsdocument 'Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021' heeft vastgesteld;
- dit beleid meer ruimte geeft voor het splitsen van woningen dan de regels voor het splitsen van een voormalige boerderij zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011';
- in dit beleid specifiek is aangegeven dat 'Woningsplitsing betekent dat een bestaand gebouw waar al één zelfstandige woning legaal aanwezig is, wordt gesplitst in maximaal 2 zelfstandige woningen. Het uitgangspunt is maximaal 2 woningen om te voorkomen dat het karakter van het erf te veel verandert';
- uit een inventarisatie voor 'Functieverandering naar Wonen' en 'Woningsplitsingen' vanaf 2017 is gebleken dat met dit beleid is meegewerkt aan verzoeken waar een, veelal, bestaande voormalige boerderij wordt gesplitst in een voor- en achterhuis;
- in het beleid 'woningsplitsingen Oost Gelre 2021' het begrip 'gebouw' is opgenomen wat niet verder is gedefinieerd en leidt tot verwarring c.q. discussie bij initiatiefnemers voor woningsplitsingen;
- door middel van een beleidsregel de verschillende uitleg van dit begrip 'gebouw' eensluidend te krijgen;
- aan deze beleidsregel wel voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

B E S L U I T :

1. De beleidsregel 'Aanpassen Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021' vast te stellen, en hieraan de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. De tweede wooneenheid wordt gecreëerd in het bestaande bouwwerk welke tezamen met het bestaande hoofdgebouw, waarin al een woning is gevestigd, eventueel met een bestaande bovengrondse verbinding aan elkaar zijn verbonden, een stedenbouwkundige (architectonische) eenheid vormt. De tweede wooneenheid kan vanuit het hoofdgebouw via de bestaande bovengrondse verbinding worden betreden en kan niet worden aangemerkt als een opzichzelfstaand gebouw (vrijstaand bouwwerk).
 2. Het aanzicht (uiterlijk) van de gebouwen wordt niet gewijzigd.
 3. Daarbij geldt de bestaande inhoud van de voor de woningen te gebruiken gebouwen. Een bouwkundige uitbreiding om de woning te vergroten is niet toegestaan.
 4. Op de verbeelding van de plankaart wordt de woningsplitsing aangeduid met de aanduiding 'aaneengebouwd'.

Wel blijven de overige voorwaarden uit het vastgestelde Beleid 'woningsplitsingen Oost Gelre 2021' overeenkomstig van toepassing.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2022,

de raadsgriffier,

J. Vinke

de voorzitter,

A.H. Bronsvort