

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren

Onderwerp:

Splitsen van woningen

Laren, 28 oktober 2019

Overeenkomstig artikel 32 van het 'Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad Laren 2018' stellen we u vragen over het splitsen van woningen, ter mondelinge beantwoording in de raadsvergadering van 30 oktober aanstaande.

Inleiding:

In alle in Laren vigerende bestemmingsplannen wordt geen mogelijkheid geboden tot het splitsen van woningen. De enige uitzondering hierop was het bestemmingsplan Centrum uit 2006. Hierin is een vrijstellingsbevoegdheid van het college opgenomen, waarbij onder voorwaarden een woning gesplitst mag worden in drie woningen (artikel 9.5: vrijstellingen).

Op 27 september 2017 is de lokale Woonvisie vastgesteld. Na deze vaststelling was het, door de raad zeer beargumenteerd, niet meer mogelijk percelen of woningen te splitsen. En 'Bijlage 7' beleid dat de mogelijkheid bood grote villa's tot appartementen om te bouwen, is al jaren geleden door de gemeenteraad ingetrokken.

Gezien bovenstaand vastgesteld beleid is de splitsingsmogelijkheid tijdens een bespreking van het ontwerpbestemmingsplan Centrum in de eerste klankbordgroepvergadering dan ook geschrapt uit het nieuwe bestemmingsplan Centrum. Bij geen van de bestemmingsplannen in Laren is nu nog een vrijstellingsmogelijkheid tot splitsen van woningen opgenomen.

Op 17 mei jl. is het ontwerpbestemmingsplan Centrum ter inzage gelegd. Zodra een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage ligt, start een bevrozing van alle mogelijkheden die vanuit het oude bestemmingsplan nog werden gegeven. Met andere woorden: als er splitsingsaanvragen zijn binnengekomen na 17 mei jl. mogen die niet meer worden verleend op grond van het 'oude' bestemmingsplan Centrum, c.q. de Beheersverordening van 30 maart 2016. En een aanvraag van vóór 17 mei dient getoetst te worden aan vigerend beleid dat betrekking heeft op dat betreffende onderwerp (Woonvisie). Zeker als de

aanvraag betrekking heeft op een vrijstelling door B&W van dat bestemmingsplan. Ergo: wijk je af van het bestemmingsplan, dan is t.a.t. je beleid het toetsingskader.

Probleemstelling:

Het is ons opgevallen dat de laatste maand ineens veel vergunningen worden aangevraagd en verleend t.b.v. het splitsen van woningen (vergezeld gaand met aanvraag grote dakkapellen), terwijl splitsen bestemmingsplantechnisch en beleidstechnisch volgens ons niet mogelijk is.

Ook viel ons op dat voor alle panden geldt dat ze recentelijk in april/mei zijn verkocht.

Het gaat concreet binnen bestemmingsplan Centrum om Torenlaan 21 (aanvragen juni en augustus 2019, verleend 8 oktober) en Krommepad 4 (aanvraag april 2019, verleend 28 augustus).

Binnen bestemmingsplan Zevenend gaat het om Zevenend 67 (30 september aangevraagd) en Schapendrift 2 (vergunning aangevraagd 28 mei/verleend 17 september 2019.)

Verder zijn er nog onduidelijk omschreven aanvragen van afgelopen week die op hetzelfde zouden kunnen duiden.

Vragen:

1. Bent u met ons van mening dat met de tervisielegging van het bestemmingsplan Centrum d.d. 17 mei jl., het niet meer mogelijk is vrijstellingen op basis van het bestemmingsplan Centrum uit 2006 c.q. Beheersverordening uit 2016 te verlenen?
2. Bent u met ons van mening dat ook de overige bestemmingsplannen geen mogelijkheid daartoe bieden?
3. Bent u met ons van mening dat de Woonvisie, door de raad in 2017 vastgesteld, vigerend beleid is?
4. Kunt u aangeven waarom u, in afwijking van de Woonvisie, splitsing heeft toegestaan voor bovengenoemde woningen?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Fractie Liberaal Laren,
Jacqueline Timmerman

Fractie Larens Behoud,
Karel Loeff

Fractie CDA,
Erwin van den Berg