

# Nota Zienswijzen Beleidsregels voor woningsplitsing in de gemeente Hoogeveen

Het concept "Beleidsregels voor woningsplitsing in de gemeente Hoogeveen" heeft van 26 september tot 7 november 2024 ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. We hebben één zienswijze ontvangen.

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Eveneens is aangegeven of op basis van de ingediende zienswijze (een onderdeel van) de beleidsregel is gewijzigd.

## **Zienswijze 1: Inwoner**

De indiener van de zienswijze merkt het volgende op:

1. Volgens de toetsingsvoorwaarden zijn appartementen en woningen kleiner dan 75 m<sup>2</sup> niet toegestaan. Hiermee is het bij sommige woningen onmogelijk om deze te splitsen. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente om ook appartementen en kleinere woningen toe te staan.
2. De toetsingsvoorwaarde ten aanzien van de parkeergelegenheid is onduidelijk. Volgens de huidige regel lijkt het altijd noodzakelijk om 2 parkeerplaatsen per woning te realiseren. Dit is strenger dan de parkeernorm voor (het centrum) van Hoogeveen.
3. Volgens de toetsingsvoorwaarde is een inrichtingsplan vereist. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is dit een gangbare eis, maar voor projecten binnen de bebouwde kom is deze voorwaarde niet gangbaar en onnodig kostbaar en omvangrijk. In veel gevallen is een situatietekening voldoende, omdat er doorgaans weinig maatregelen nodig zijn voor een goede inpassing.

## *Reactie gemeente*

1. De toetsingsvoorwaarde ten aanzien van de omvang en het type woning sluit aan bij de woon(zorg)visie van de gemeente Hoogeveen. Deze regel zorgt ervoor dat de woningen goed aansluiten bij de behoefte uit de woon(zorg)visie. Zoals in de toelichting is omschreven kan van deze regel kan worden afgeweken, zolang voldaan wordt aan de geldende de woon(zorg)visie 2023-2026. Daarin staat onder andere dat een kleinere afmeting mogelijk is als de aanvrager kan aantonen dat deze omvang niet aansluit bij de specifieke woonwens van de toekomstige gebruikers. Als het woonbeleid wordt aangevuld, gewijzigd of vervangen, dan wordt deze toetsingsvoorwaarde vervangen door dit andere beleid.

Wij constateren wel dat de huidige regel voor onduidelijkheid zorgt, met name ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheid. Daarom passen we de regel en de toelichting aan.

2. De voorwaarde ten aanzien van de parkeergelegenheid zorgt onbedoeld voor onduidelijkheid. Daarom passen we de regel aan en voegen wij een toelichting toe.
3. Binnen de bebouwde kom kan worden volstaan met een beperkt inrichtingsplan. Daaruit moet met name de situatie en de erfafscheiding worden vastgelegd. We vullen de toelichting van de beleidsregels hierop aan. Hiermee waarborgen we de minimale ruimtelijke kwaliteit en voorkomen we kostbare en omvangrijke inrichtingsplannen voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom.

## Nota Zienswijzen Beleidsregels voor woningsplitsing in de gemeente Hoogeveen

### *Conclusie*

1. We passen de regel en de toelichting aan.
2. We passen de regel aan en voegen een toelichting op de regel toe.
3. We passen de toelichting aan.