

Vragenformulier woningsplitsing/woonkavelsplitsing

Definities

Bij het invullen van dit formulier zijn de volgende begrippen belangrijk:

- Woning: het begrip woning zoals dat is gedefinieerd in onze bestemmingsplannen (omgevingsplannen zodra de Omgevingswet in werking is getreden); voor de goede orde: bedrijfswoningen en recreatiewoningen vallen hier buiten, het gaat alleen om “burgerwoningen”.
- Woningsplitsing: het (bouwkundig) opdelen van een volgens het bestemmings-/omgevingsplan legaal aanwezige en in de praktijk ook bestaande woning in meer woningen.
- Woonkavel: het (bouw)vlak waarop volgens het bestemmings-/omgevingsplan legaal een woning aanwezig mag zijn en dus ook daadwerkelijk is; dit is normaal gesproken hetzelfde als het kadastrale perceel waarop de woning staat, maar dat hoeft dus niet altijd zo te zijn.
- Woonkavelsplitsing: het binnen het woonkavel in aanvulling op de al bestaande woning realiseren van een of meer woningen, inclusief bij die nieuwe woningen horende grond (zoals een tuin).
- Bebouwde omgeving: in elk geval de bebouwde kernen/kommen, maar daarbuiten ook linten of clusters van bebouwing die (stedenbouwkundig) een duidelijk woonkarakter hebben en die bij voorkeur zijn gelegen direct aansluitend op de bebouwde kernen/kommen of in kernrandzones.
- Kernrandzone: de gronden die dienen als buffer tussen dorpen/kernen en buitengebied en daarom in bestemmings- of, zodra de Omgevingswet in werking is getreden, omgevingsplannen zijn bestemd of aangeduid als kernrandzone (via de website Ruimtelijkeplannen.nl kunt u dit nakijken).

Uw gegevens

Naam : _____
Straatnaam en huisnummer : _____
Postcode en plaats : _____
E-mailadres : _____
Telefoonnummer : _____

Kenmerken van uw splitsingsvoorstel

Wilt u uw woning of uw woonkavel splitsen?

Als het gaat om een ander adres dan u heeft ingevuld bij uw gegevens: wat is het adres?

Welk kadastraal perceel of welke kadastrale percelen betreft het?

Is de woning of woonkavel gelegen in de bebouwde omgeving (zie de definitie voor uitleg)?

Uitgangspunten en vragen

Uitgangspunt 1

Een concreet splitsingsinitiatief levert een bijdrage aan de woningbehoefte voor de kern of het dorp in kwestie en/of een oplossing betekenen voor een concrete woningzoekende.

Heeft u al een gegadigde die de nieuwe woning, dus de woning die door de splitsing ontstaat, gaat bewonen? Vul de naam- en adresgegevens van de betreffende perso(o)n(en) in als dat het geval is.

Is deze nieuwe woning een huur- of koopwoning?

Als u geen gegadigde heeft: voor welk doel of welke doelgroep wilt u splitsen?

Uitgangspunt 2

De bij een splitsingsinitiatief betrokken woningen (dus nieuw én bestaand) zijn bij voorkeur direct toekomstbestendig, maar zijn in elk geval eenvoudig toekomstbestendig te maken.

Zijn voorzieningen zoals bad- en slaapkamer al op de begane grond al aanwezig?

Als dat niet zo is, zijn deze voorzieningen eenvoudig (bijvoorbeeld omdat de leidingen daarvoor zijn gelegd) naar de begane grond te brengen?

Uitgangspunt 3a

De bij een splitsingsinitiatief betrokken woningen (dus nieuw én bestaand) beschikken over het energielabel dat op het moment van splitsing minimaal aanvaardbaar is (op dit moment energielabel B).

Beschikt de woning waarin u zelf woont over een geldig energielabel, en zo ja welk label is dat?

Bent u bereid, als uw woning niet tenminste het op dit moment vereiste energielabel B heeft, te investeren om dit (minimaal) te halen?

Aan welke energiemaatregelen denkt u dan?

Heeft u al gesproken met een deskundige (bijvoorbeeld een energiecoach) en zo ja, met wie?

Uitgangspunt 3b

Regenwater mag niet meer op het gemeentelijk vuilwaterriool worden geloosd.

Is regenwater bij uw woning al 'afgekoppeld', zodat het niet meer in het vuilwaterriool terecht komt?

Als uw woning nog niet is 'afgekoppeld', bent u bereid dit alsnog te (laten) realiseren?

Uitgangspunt 3c

Te gebruiken (bouw)materialen zijn bij voorkeur afkomstig uit of van een bron die niet opdroogt.

Bent u bereid (bouw)materialen te gebruiken afkomstig uit een duurzame of milieuverantwoorde bron?

Aan welke materialen (eventueel met fabrikant of keurmerk) denkt u?

Heeft u nagedacht over het herbruiken van bouwmaterialen?

Uitgangspunt 3d

Specifiek en dus alleen bij woonkavelsplitsing blijft gemiddeld tenminste 50% van de woonkavels onbebouwd en onverhard of zijn maatregelen mogelijk die een vergelijkbaar resultaat opleveren.

Hoe groot in m² is uw woonkavel?

Is het haalbaar om gemiddeld minimaal 50% van deze oppervlakte onbebouwd en onverhard te laten?

Als dat niet haalbaar is, zijn maatregelen als bijvoorbeeld een 'groen dak' of halfverharding mogelijk?

Uitgangspunt 4

De initiatiefnemer toont uiterlijk op het moment van indienen van een formele aanvraag aan hoe de omgeving is meegenomen in de plannen en wat er met de input van de omgeving is gedaan.

Heeft u met de mensen in uw buurt (dus niet alleen de burens) gesproken over uw plannen?

Wat vonden zij van uw plannen?

Als u nog niet met de mensen in uw buurt heeft gesproken, hoe wilt u dat gaan aanpakken?

Uitgangspunt 5

Er is altijd sprake van een goede ruimtelijke ordening / een goede omgevingskwaliteit.

Heeft u gesproken met de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit? Als dat het geval is, wat heeft u met het advies gedaan?

Hoe gaat u de parkeergelegenheid voor de nieuwe bewoner(s) vormgeven?

Moeten er bomen gekapt worden om uw splitsingsinitiatief mogelijk te maken?

Is een (nieuwe) inrit nodig?

Is verplaatsing van straatmeubilair (verkeersborden, lantaarnpalen) aan de orde?

Liggen er in de buurt van uw woning winkels, horecagelegenheden, bedrijven of scholen?

Bent u bekend met incidenten op het gebied van openbare orde (zoals bijvoorbeeld geluidsoverlast)?

Indicatie financiële bijdrage

Met woningsplitsing en woonkavelsplitsing ontstaat er altijd tenminste één nieuwe zelfstandige woning die er eerder nog niet was. Peel en Maas vraagt voor elke nieuwe zelfstandige woning een financiële tegenprestatie in de vorm van een bijdrage aan het Herstructureringsfonds. Het geld in dit fonds is samengevat bedoeld om de woonopgave die we in Peel en Maas zien, te verlichten. De onderstaand door u zelf te maken berekening is voor dit moment puur indicatief en is bedoeld om u in staat te stellen uw plannen goed te overdenken en voor uzelf te beoordelen of ze haalbaar zijn. **Let op: de kosten van en voor de vergunningprocedure (zoals bijvoorbeeld onderzoekskosten voor geluid en de ambtelijke kosten voor het in procedure brengen en behandelen van uw vergunningaanvraag) en kosten op basis van andere regelingen die mogelijk van toepassing zijn komen daar nog bij.**

Geschatte oppervlakte afgesplitste of nieuwe woning	_____ m ² x € 100 =	€ _____
Geschatte oppervlakte bijbehorende grond (zoals bijv. de tuin)	_____ m ² x € 100 =	€ _____
TOTAAL		€ _____

Situatie ter plaatse

Schets in het vlak een 'plattegrond' van uw splitsingsplannen. We willen graag weten hoe uw perceel eruit ziet, bij woningsplitsing hoe de splitsing door woning en tuin loopt, bij woonkavelsplitsing waar de nieuwe woning komt en hoe het perceel wordt gesplitst, welke grond onbebouwd en onverhard blijft, waar parkeergelegenheid is, waar u eventueel een (nieuwe) inrit wenst, etc. etc. U kunt dat ook doen aan de hand van een print(screen) van de kadastrale kaart of van een luchtfoto van bijvoorbeeld [Google Maps](#).

