



PvdA

GROEN
LINKS



AMENDEMENT Beter benutten bestaande woonvoorraad en kavels Westervoort

De raad van de gemeente Westervoort in vergadering bijeen d.d. 2 maart 2026, behandelend agendapunt 13 beleidsregels beter benutten bestaande woonvoorraad en kavels Westervoort

Ondergetekende(n) stelt/stellen voor het beslispunt 1 van het Raadsvoorstel te schrappen en te vervangen door de navolgende beslispunten:

De raad besluit:

1. De huidige beleidsnotitie 'Woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen' uiterlijk eind Q2 2026 in te trekken;
2. Af te wijken van de Woonvisie op de volgende punten: pag. 10 (dat de beleidsnotitie integraal onderdeel is van de Woonvisie) en Doel 15 (continueren beleidsnotitie)
3. De volgende aanvullende kaders aan het beleid in de woonvisie toe te voegen (in de plaats van de in te trekken beleidsnotitie):
 - a. Rijks- en gemeentelijke monumenten vallen buiten het beleidskader ten aanzien van woningomzetting en dienen individueel beoordeeld te worden. Dit geldt echter niet voor overige karakteristieke panden en/of bebouwing die opgenomen zijn in het Omgevingsplan.
 - b. Voor hospita verhuur geldt dat de woning dient te beschikken over de volgende gezamenlijke voorzieningen: een gezamenlijke keuken en een gemeenschappelijke douche en toilet. Het gedeelte dat wordt verhuurd door de hospita mag echter ook beschikken over een eigen keuken en/of eigen douche en toilet.
 - c. Woningdelen (zachte splitsing) en woningsplitsing (bouwkundig splitsen, kadastraal/juridisch splitsen) is ook mogelijk voor particuliere woningeigenaren. Woningsplitsing van een (al dan niet vrijstaand) bijgebouw is mogelijk. Woningsplitsing kan worden gecombineerd (met vergunning) met uitbouw van de te splitsen delen.
 - d. Een familiewoning betreft de bewoning van een familielid tot en met de derde graad en mag een gebruiksoppervlakte hebben van maximaal 100 m², bestaat uit 1 bouwlaag en is levensloopbestendig. De toevoeging van een familiewoning is ook mogelijk als het kavel waarop de hoofdwoning staat deels een nevenfunctie heeft, zoals 'groen', 'natuur' of 'nuts', met dien verstande dat de familiewoning niet wordt geplaatst op het kaveldeel dat die nevenfunctie heeft.
 - e. Bij Kavelsplitsing bestaat de te splitsen kavel na splitsing uit maximaal twee kadastrale percelen en hebben die kavels gezamenlijk een oppervlakte van minimaal 900 m², waarbij het ook mogelijk is dat de woning achter een andere woning (op de tweede lijn) staat. De te realiseren woning bij kavelsplitsing mag (maar hoeft niet) levensloopbestendig te zijn. Kavelsplitsing kan worden gecombineerd met uitbouw van een bestaande woning (met vergunning).
 - f. Bij woning- of kavelsplitsing wordt de nieuwe toepasselijke opgetelde parkeernorm naar beneden afgerond indien die norm uitkomt onder of gelijk is aan x,5 en naar boven afgerond indien die uitkomt boven x,5.
 - g. Een bijgebouw (geschakeld en losstaand) kan worden gesplitst van de woning en/of kavel en worden verbouwd tot zelfstandige woning.
 - h. Stapeling van initiatieven is mogelijk als de bestaande woning en/of het bestaande kavel zich daartoe lenen, een en ander ter beoordeling aan de Overlegtafel.
 - i. De snelheid van de behandeling van vergunningaanvragen en procedures wordt maximaal



PvdA

GROEN
LINKS



AMENDEMENT Beter benutten bestaande woonvoorraad en kavels Westervoort verhoogd, bijvoorbeeld door bij fabrieksmatige en modulaire bouw uit te gaan van de aan die bouw gekoppelde typegoedkeuring ten aanzien van de geldende bouwweisen.

4. Het college kan het door de raad vastgestelde beleid nader uitwerken in beleidsregels, met in acht name van de aanvullende kaders, en deze regels uiterlijk eind Q2 2026 invoeren, bij gelijktijdige intrekking van de huidige beleidsnotitie 'Woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen'.
5. Gelet op de urgentie van de woningnood spreekt de Raad uit, dat er een tussenevaluatie van de nieuwe regels dient plaats te vinden één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe regels en dat de beleidsregels zo nodig direct na die tussenevaluatie zullen worden verruimd c.q. aangepast.

Toelichting:

De Beleidsregels Beter Benutten van Woonvoorraad en Kavels vormen onderdeel van beleid en behoren diensgevolge tot de bevoegdheden van de Raad. De door het college vastgestelde Beleidsregels acht de raad te beperkend om significant bij te dragen aan de woningnood in Westervoort. Om die reden acht de Raad een aantal aanpassingen noodzakelijk, waarmee naar verwachting veel meer kan worden bijgedragen aan het (sneller) realiseren van meer woonruimte. Daarom geeft de Raad het college hiermee de opdracht om de Beleidsregels aan te passen op de onderdelen die in dit amendement zijn opgenomen, waarna de nieuwe beleidsregels, onder gelijktijdige intrekking van de vigerende beleidsnotitie, kunnen worden ingevoerd.

Ondertekening en naam:

M.N. Tap, CDA

B. Schulte, GL

P. van Egmond, PvdA

J. van Weelden, VVD

Dit amendement is: *aangenomen / verworpen* in de vergadering van 2 maart 2026

Stemverhouding:

Fracties voor:

Fracties tegen:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

.....
Mr. M. Smits – Jansen
griffier

.....
drs. A.J. van Hout
voorzitter