**Stappenplan woningsplitsing**

Als u denkt dat u voor woningsplitsing op grond van de Beleidsregels Woningsplitsing Inwoonsituaties gemeente Dalfsen 2021 of het (tijdelijk deel) omgevingsplan gemeente Dalfsen in aanmerking komt, kunt u de volgende stappen volgen:

**1. Aanmelding via bijgevoegd formulier (bijlage 1).**

Inwoning

*Aan de hand van de door u verstrekte gegevens, controleert de gemeente of er in uw geval sprake is van een bestaande en legale inwoonsituatie, die is ontstaan voordat het betreffende moederplan in werking is getreden en of deze inwoonsituatie sindsdien onafgebroken heeft bestaan.*

(tijdelijk deel) omgevingsplan Dalfsen

*Aan de hand van de door u verstrekte gegevens controleert de gemeente of er sprake is van een woning met een inhoud van meer dan 900 m³. Denk daarbij o.a. aan boerderijen met een voorhuis en een deel, die gesplitst kan worden in twee woningen. Belangrijkste is dat de splitsing binnen de schil van het bestaande pand moet plaatsvinden.*

**Let op:** als uw pand monumentaal is, moet u er rekening mee houden dat splitsing van het woonhuis en/of de hoofddraagconstructie niet of slechts onder zeer beperkende voorwaarden mogelijk is.

**2. Uitnodiging voor een gesprek.**

*Dit gesprek is bedoeld om uw situatie voldoende helder te krijgen en de voorwaarden om aan de woningsplitsing mee te kunnen werken te bespreken. Het is een adviesgesprek. We bespreken de mogelijkheden en eventuele andere vragen die naar voren komen. Daarna moet u nog voorbereidingen treffen, zoals onder 3 vermeld. U moet er rekening mee houden dat wij in een later stadium nog aanvullende informatie van u nodig hebben.*

**3. Treffen van voorbereidingen om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen**

*Om voor woningsplitsing in aanmerking te komen, moet duidelijk zijn dat de beide woningen na splitsing voldoen aan de regels voor Verbouw uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (zie bijlage 2). U moet hiervoor contact opnemen met een deskundige, bij voorkeur een bouwbedrijf dat zowel bouwtekeningen verzorgt als zelf de bouwwerkzaamheden kan uitvoeren. De belangrijkste eisen staan in de bijlage bij dit document. Het is uw verantwoordelijkheid om aan te tonen dat de woningen na splitsing voldoen aan regels voor Verbouw.*

**4. Via het [Omgevingsloket](https://omgevingswet.overheid.nl/home) kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend, bij voorkeur een vooroverleg**

*De aanvraag wordt niet eerder in behandeling genomen dan wanneer alle benodigde gegevens zijn ingediend of door ons zijn ontvangen en als volledig zijn beoordeeld door de gemeente. Het kan zijn dat uit de ontvankelijkheidstoets blijkt dat er nog aanvullende gegevens nodig zijn.*

*Omdat er sprake is van een afwijking van het (tijdelijk deel) omgevingsplan (één woning wordt twee woningen), is er in ieder geval voor het buitengebied, sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).*

*Dit betekent dat de omgevingsvergunning moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze door de gemeente goedgekeurde onderbouwing moet u zelf aanleveren als u de omgevingsvergunning aanvraagt. Het is goed mogelijk dat u hiervoor de expertise van een bureau moet inschakelen. De gemeente heeft wel een format, dat wij u toe kunnen sturen.*

**5. Uw aanvraag wordt in behandeling genomen.**

*Voor het afhandelen van de aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van een BOPA staat een beslistermijn van 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken.*