

Vragen Pro Krimpenerwaard

Het leidt tot bijna geen extra woningen, alleen maar “villa’s” / duurdere segment

Antwoord: deels. We maken ook bijzondere woonvormen mogelijk op grond waarvan ook concepten voor starters en ouderen denkbaar zijn.

Wij dachten dat de nieuwe regeling behalve eenduidigheid ook een bijdrage zou gaan leveren aan het woonprobleem, dus zou bijdragen aan meer wooneenheden. Dit is eigenlijk slechts zeer beperkt het geval, de Wethouder gaf dan ook aan te denken aan tientallen extra wooneenheden in het buitengebied, terwijl er veel meer nodig zijn.

Antwoord: in het buitengebied stuurt de raad in de omgevingsvisie vooral op ruimtelijke kwaliteit en niet op aantallen woningen. Het oplossen van het woningtekort is geen primaire doelstelling van de beleidsregels.

Alleen maar extra Villa’s door het verlagen van de 1000 meter eis tot 600 m². Er is geen stimulans om wooneenheden te creëren voor de andere doelgroepen (sociale huur, midden huur, betaalbare, midden koop woningen)

antwoord. Daar is dit beleid ook niet voor bedoeld.

Wat ons betreft zitten er heel veel remmen op het benutten van de huidige gebouwen, die wat ons betreft eraf (weg) kunnen, als de ruimtelijke kwaliteit hier niet onder leidt.

Ons idee: Zorg dat er meer gebouwen gebruikt kunnen worden omgevormd tot woningen en probeer de inwoners te verleiden meer en kleinere wooneenheden te creëren.

Antwoord. Het landelijk gebied leent zich daar niet voor, onder andere wat betreft infrastructuur (wegen, riolering etc). We hebben geen stimuleringsmaatregelen in onze instrumentenkoffer

Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen / toevoegen van de artikelen

6.1.2 Indien er 2 wooneenheden worden gecreëerd, mag het bouwvolume naar $800\text{m}^3 + x$ (200m^3 ?) = 1000m^3 totaal. Dus 500m^3 per woning.

Antwoord. De regeling wordt hier onnodig ingewikkeld van. Verkeersdruk e.d. neemt onevenredig toe. Ook hier weer infrastructuur, riolering etc.

6.1.3 lid 1 Waarom maximeren tot 3, wat is hier de ruimtelijke onderbouwing van (hoe draagt dit bij aan het oplossen van het woonprobleem) . Je zou denken dat er dan misschien een aanvullend onderzoek nodig is, maar vooraf verbieden lijkt mij niet juist.

Antwoord. We willen voorkomen dat overal in het buitengebied woonerven ontstaan. Je creëert extra verstenen en verrommeling wat ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

6.1.3 lid 2 Alle overige schuren / bebouwing moet worden gesloopt, dat is raar iedereen mag (en heeft ook “recht” op een schuurtje) een bijgebouw hebben. Misschien beter aan te sluiten bij vergunningsvrij bouwen (Dat is 150m^2 , bij een perceel groter dan 600m^2), Of toevoegen indien dit noodzakelijk is voor een ruimtelijke verbetering.

Antwoord. Een schuur van maximaal 150m^2 zou ook mogen blijven staan. Het gaat om het principe dat alle niet karakteristieke bijgebouwen gesloopt moeten worden, in het kader van de kwaliteitsverbetering. Uiteraard heeft iedere nieuwe woning weer ‘recht’ op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, vaak vergunningsvrij.

6.1.3 lid 6 Je moet terug bouwen op de zelfde locatie. Misschien toevoegen, tenzij elders bouwen tot een aanzienlijke ruimtelijke verbetering leidt c.q bijdraagt aan het realiseren van de woonvisie.

Antwoord. In de beleidsregels wordt de algemene lijn geschetst; principieel op dezelfde locatie, maar in de praktijk zijn er altijd gevallen te bedenken op basis waarvan we beargumenteerd kunnen afwijken. Dat kunnen we niet altijd vooraf bedenken. In het beleid wordt al een uitzondering gemaakt voor bijvoorbeeld woningen die moeten wijken in verband met hoogspanningsleidingen. Die woningen mogen elders in het lint worden teruggebouwd.

Toevoegen woningen in bestaande opstallen

6.2.1 Je mag een (woon) boerderij splitsen in meerdere eenheden. Je zou deze kunnen aanpassing in een woning in het algemeen. Dus niet specifiek een voormalige boerderij. Maar ook het in principe toestemming geven voor het (her) bestemmen van een bedrijfswoning, kantoor en andere functies tot woonfunctie....en ook deze het recht geven te splitsen in wooneenheden.

Antwoord. De beleidsregels zien niet alleen op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen maar ook andere woningen in het buitengebied mogen in principe worden gesplitst mits de kleinste woning een inhoud van minimaal 300 m³ moet hebben. Het herbestemmen van bedrijfswoningen/kantoren mag in de meeste gevallen al volgens het bestemmingsplan.

6.2.2 Toevoegen woning in Karakteristieke schuur

- Waarom maar 1 en niet de eisen stellen die bij het splitsen horen (300m²) en geen maximum (we willen toch betaalbare woningen)
- Waarom geen woningen in de overige opstallen / schuren onder de voorwaarden:
 - o De uitstraling gerenoveerde / verbouwde schuur moet passen bij de omgeving
 - o De welstandscommissie geeft haar oordeel hierover
 - o Minimaal 300m³
 - o Voldoen aan nieuwste bouwbesluit
 - o Bijdrage aan het realiseren van de woonvisie m.b.t. sociale huur, midden huur, betaalbare koop.

Antwoord. Zoals eerder aangegeven willen we niet structureel medewerking verlenen aan het ontstaan van woonerven in de linten (verkeersaantrekkende werking, extra bijbehorende bijgebouwen (versterking), capaciteit riolering, parkeren etc.). Het creëren van bijzondere woonvormen kan eventueel wel volgens de conceptbeleidsregels.

6.2.3 Het bovenstaande – onder 6.2.2. had ook onder dit punt behandeld kunnen worden.

6.4 Bouwen extra woningen.....

Ik mis hier het thema jongeren. Kunnen bouwen voor jongeren, bijvoorbeeld tot hun 30ste / 35 ste dan verhuizen.

Dit zou ook mogen als het bijdraagt aan de woonvisie m.b.t. sociale huur, goedkope woningen.....

Antwoord. Dit is planologisch niet te regelen. We kunnen niet via het bestemmingsplan/omgevingsplan sturen op leeftijd. Dat is niet ruimtelijk relevant.

Overige punten:

Tiny house's graag ook toestaan met aansluiting op riool en lichtnet alsook buiten het bouwvlak indien er geen geschikte locatie is. Meerdere maximaal 3 op 1 erf mogelijk, mits het bijdraagt aan de woonvisie m.b.t. sociale huur.

Antwoord. Voor tiny houses hebben we aparte beleidsregels opgesteld.

Flexibele woningen: Kunnen we dit ook niet gewoon tijdelijk toestaan, onder hetzelfde kopje als Tiny House's.

Kangoeroewoningen, dit graag ook toestaan voor derden.....maar ook voor eigen kinderen t/m 30 /35 jaar om zo bij te dragen aan het verlichten van de druk op de woonvisie.

Antwoord. Dit is planologisch voor de langere termijn lastig te borgen. Risico op kadastrale afsplitsing. Handhavingsproblematiek.

Vragen D66

Waarom staan we een extra woning toevoegen niet toe als het niet gaat om een karakteristiek/monumentaal pand, als het een pand betreft dat bijv. wel voldoet aan het bouwbesluit?

Antwoord. Op grond van de conceptbeleidsregels is het realiseren van extra woningen ook mogelijk in niet monumentale/karakteristieke woningen (woningsplitsing).

6.6.1 Wie bepaalt nu of er bijv. een Meergeneratiehof mag worden gebouwd, want dit zal dus altijd effect hebben op al deze gebieden.

Antwoord. Het college maakt de afweging of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of er sprake is van een bijzondere woonvorm die past binnen de strategische beleidskeuzes die de raad heeft vastgelegd in de omgevingsvisie.

In verband met de hoogspanningsmasten moet er met regelmaat op een andere plek herbouwd worden, dit moeten dan in tweedelijns schuurwoningen zijn volgens inwoners die hiermee te maken krijgen, maar er kan vanaf geweken worden als het aan de eisen voldoet van het Krimpenerwaards Kookboek. Dit is voor inwoners een lastig verhaal. Maak er gewoon van dat het moet voldoen aan de eisen van het Krimpenerwaards Kookboek en schuurwoningen zijn daar onderdeel van. Anders wordt het ingewikkeld voor de inwoners.

Antwoord. De eis dat de woningen in de tweede lijn moeten worden uitgevoerd als schuurwoning is uit de beleidsregels gehaald.

Bijzondere woonvormen. 6.3.2. Wie bij de gemeente bepaalt dit? Dit is dan toch aan de Raad?

Antwoord. In de omgevingsvisie heeft de gemeenteraad als speerpunt benoemd: een diverser woningaanbod. Daarbij heeft de raad aangegeven ruimte te willen bieden aan bijzondere en nieuwe woonconcept, woonvormen passend bij de Krimpenerwaard. De raad stuurt op hoofdlijnen, de nadere inkleuring daarvan gebeurt door het college. Onder de Omgevingswet vindt de nadere uitwerking van de speerpunten van de raad in een omgevingsprogramma dat vastgesteld wordt door het college, na ruggespraak met de gemeenteraad. Concrete initiatieven komen in principe niet meer bij de gemeenteraad.