Geachte voorzitter, raadsleden en aanwezigen,

Dank u wel dat ik hier vandaag mag inspreken.

Ik wil u meenemen in een situatie die klein lijkt, maar een groot verschil kan maken voor de woningnood in onze gemeente. Het gaat om een rijtje van drie woningen in het buitengebied, met daartussen een loze ruimte. De volledige strook heeft al een woonbestemming. Ik heb u toestemming gevraagd om één van deze woningen te splitsen, zodat er een extra starterswoning kan worden gerealiseerd. Dit is helaas afgewezen.

De ingreep is minimaal. Aan de buitenkant verandert er vrijwel niets: alleen een extra deur en een raam. Er komt geen extra bebouwing bij, het landschap blijft volledig intact, en er is geen enkele impact op stikstof, verkeer of parkeerruimte. Alle voorzieningen, zoals elektriciteit, zijn al aanwezig.

Met andere woorden: ruimtelijk verandert er niets, maar maatschappelijk verandert er veel.

We weten allemaal dat starters in Teylingen en omgeving nauwelijks een kans hebben op de woningmarkt. De gemeente heeft een taakstelling voor betaalbare woningen, maar de mogelijkheden zijn beperkt. Hier ligt een kans die direct uitvoerbaar is, zonder kosten voor de gemeente, zonder verlies van agrarische grond en zonder aantasting van de bollenteeltstructuur.

Ik begrijp dat het beleid voor het buitengebied terughoudend is. Maar dit plan is géén woningbouw in het buitengebied. Het is een optimalisatie van bestaande woonruimte binnen een bestaande woonbestemming. Er wordt geen nieuw huis gebouwd; er wordt alleen beter gebruikgemaakt van wat er al staat.

De Omgevingswet biedt ruimte voor maatwerk. Een maatwerkafwijking of een BOPA is precies bedoeld voor situaties zoals deze: kleinschalige, logische woningtoevoegingen die geen enkel ruimtelijk bezwaar opleveren, maar wel een groot maatschappelijk voordeel.

Ik vraag u daarom om te kijken naar de inhoud in plaats van naar de letter van het beleid. Dit plan is ruimtelijk aanvaardbaar, maatschappelijk urgent en volledig in lijn met de bedoeling van de Omgevingswet.

Ik verzoek u dan ook om een maatwerkafwijking of BOPA toe te staan, zodat deze starterswoning gerealiseerd kan worden.

Dit voorbeeld staat niet op zich, in het buitengebied zijn er vele ruime woningen die zeer geschikt zijn om eenvoudig te worden gesplitst. Een zeer eenvoudige kans de om de vele woningzoekenden een klein beetje te helpen.

Dank u wel voor uw aandacht.