GROEN LINKS
DUIVEN GROESSEN LOO

T = technisch
I = informatief
P = politiek

Politieke avond 10 oktober 2023, Vraag met betrekking tot Initiatiefsvoorstel alternatieve woonvormen

Mocht het initiatiefvoorstel worden aangenomen, is het dan zo dat alternatieve woonvormen als hagelslag verspreid kunnen worden over ons buitengebied (bijvoorbeeld over een gebied zoals het Broek)? **T *(indiener E. Schrijner)***

Antwoord: Een grondeigenaar met een perceel van 500 m2 kan een aanvraag indienen voor een alternatieve woonvorm bij het college. Dit kan binnen de bebouwde kom en in het buitengebied. Voor een mantel- of generatiewoning geldt een maximum van één alternatieve woonvorm per perceel. Voor flexwoningen en Tiny Houses geldt geen maximaal per perceel. Verder dienen de grondeigenaren altijd rekening te houden met het bebouwingspercentage en andere regelgeving. Daarnaast kan het college afwijken van de beleidsregel middels de hardheidsclausule.

Ziet het college nog andere woonvormen die beschreven zouden moeten zijn in dit initiatiefvoorstel? **I (portefeuillehouder)** De genoemde woonvormen zijn mantelwoningen, generatiewoningen, flexwoningen en Tiny Houses. Hiervoor zijn in de beleidsregels definities bepaald, die zowel op de verschijningsvorm, het gebruik als het karakter betrekking hebben. In alle gevallen gaat het om tijdelijke woningen. De minister van VRO introduceert in een Kamerbrief van 17 mei 2023 het begrip microwoningen, kleine zelfstandige woningen die op of bij reeds bebouwde kavels tijdelijk bijgeplaatst kunnen worden. Het ligt voor de hand hier bij aan te sluiten en zo een bredere opvatting van deze woonvormen te gebruiken. Het college stelt voor om deze bredere opvatting mee te nemen in de evaluatie van de 'Beleidsregel woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen'. Zoals aangekondigd in de zienswijze van 30 juni j.l. worden de uitkomsten van de evaluatie en de eventuele aanpassing van deze beleidsregel in de eerste helft van 2024 met de raad gedeeld. In het kader van het streven om de bestaande woningvoorraad en bestaande kavels beter te benutten, wordt hierbij ook aandacht besteed aan kamerbewoning. Zo ja, welke zijn dat en hoe ziet het college het voor zich om daar ruimte aan te bieden? **I (portefeuillehouder)** Voor de langere termijn biedt het omgevingsplan onder de Omgevingswet mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen, waarbij meer ruimte voor alternatieve woonvormen gecreëerd kan worden. Voor de korte termijn biedt de hierboven genoemde actualisatie van de 'Beleidsregel woningsplitsing, kleinschalige woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen' perspectief. Het college raadt aan, zoals ook vermeld in de genoemde zienswijze, om de elementen uit het initiatiefvoorstel hierin een plek te geven en niet als zelfstandig initiatief te behandelen.

Is het college bereid te werken aan een uitnodigingskader wonen, waarin alternatieve woonvormen een duidelijke plek krijgt? **P (portefeuillehouder)**Zo ja, binnen welke termijn verwacht het college dit klaar te hebben? **P (portefeuillehouder)**

Als het initiatiefvoorstel verrijkt wordt met verwijzingen naar fungerend beleid zoals afdracht voor bouwpercentages, klimaatadaptatie, koppeling met hemelwaterverordening, welstandsnota en hoe beleidsregels gecontroleerd worden en het risico op planschade beschreven wordt, is het college dan wel positief over dit initiatiefvoorstel? **P (portefeuillehouder)**

Als dit initiatiefvoorstel wordt aangenomen en een dag later klopt een initiatiefnemer bij de gemeente aan voor het bouwen van een alternatieve woonvorm, is het dan niet mogelijk fungerend beleid toe te passen zoals afdracht voor bouwpercentages, klimaatadaptatie, koppeling met hemelwaterverordening en welstandsnota? **I (portefeuillehouder)** Zo nee, waarom niet? **I (portefeuillehouder)**
Ja dat kan. Bestaand beleid van een hogere orde blijft leidend.

Wat bedoelt het college met de minimale perceelgrootte van 500m2 en voor wie dit zou zijn? **T (portefeuillehouder)**
Dat is een vraag die het college in de zienswijze ook heeft benoemd. Voor de achtergrond daarvoor kunt u de indiener van het initiatiefvoorstel bevragen.