ROERSTREEK LOKAAL! DEMOCRATEN ROERDALEN CDA Roerdalen

Ingetrokken 5/11 Gvb

Motie

Raadsvergadering : 5 november 2020

Agendapunt : 5a

Registratienummer : 2020M08

Onderwerp : Programmabegroting 2021-2024; Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2019)

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op donderdag 5 november 2020,

Gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat:
- de lokale woningmarkt (feitelijk) op slot zit;
- de vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen al jaren het beschikbare aanbod overstijgt;
- voor de gemeente een belangrijke taak is weggelegd om de doorstroming te bevorderen;
- de conclusie mag worden getrokken dat er vraag is naar woningen die volgens moderne standaarden worden gebouwd, levensloopbestendig, energetisch zoveel als mogelijk zelfvoorzienend zijn en dus klaar zijn voor de toekomst;
- woningen voor kleinere huishoudens (senioren, starters en alleenstaande ouders) niet of onvoldoende voorradig zijn;

van oordeel dat:
- de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) als doel heeft hier een positieve impuls aan te geven en woningbouwinitiatieven mogelijk te maken binnen de daarvoor gestelde (kwaliteits)kaders, zonder dat dit ten koste gaat van de planvoorraad;
- in de praktijk blijkt dat er tegen grenzen wordt aangelopen zoals strengere eisen in het Bouwbesluit v.w.b. de isolatienormen van gebouwen, waardoor een bredere (spouw)muur noodzakelijk wordt, als gevolg waarvan de beschikbare leefruimte voor nieuw te bouwen woningen steeds kleiner wordt;
- door het begrip (bruto) vloeroppervlakte te vervangen door het begrip gebruiksoppervlakte, wordt de ruimte, die nodig is om een volledig uitgeruste woning te realiseren, beter verankerd;
- een beperkte aanpassing van de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) een positieve uitwerking kan hebben op de lokale woningbouwinitiatieven;

van mening dat de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) op een aantal onderdelen dient te worden aangepast, zoals:
- artikel 1 Definities, sub "Grondgebonden seniorenwoning" zou als volgt kunnen gaan luiden: Woning met een gebruiksoppervlak van maximaal 120 m² en maximaal drie kamers (woonkamer en slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging, excl. een evt. inpandige garage.
- artikel 1 Definities, sub "Tiny house" zou als volgt kunnen gaan luiden: "Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte dat niet groter is dan 50 m². Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoelt om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house."

- aan Artikel 1 Definities zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden: Een bestaande woning die gesplitst wordt in twee afzonderlijk en zelfstandig functionerende wooneenheden (eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer). Die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform het vigerende parkeernormenbeleid.
- aan Artikel 6 Financiële compensatie zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden:

Type	*Compensatiebedrag*
Woningsplitsing	*Nihil*

verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. met inachtneming van het vorenstaande de gemeenteraad zo spoedig mogelijk een voorstel tot wijziging van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) ter besluitvorming voor te leggen;
2. de gemeenteraad vóór 1 december 2020 te informeren indien een dergelijk voorstel niet vóór 16 december 2020 ter besluitvorming van de gemeenteraad in procedure kan worden gebracht.

en gaat over tot de orde van de dag.

J. Cremers, CDA

G. van Elmpt, Democraten Roerdalen

W. Van Pol, Roerstreek Lokaal!