Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen ChristenUnie – Uitgangspunten Harmonisering Omgevingsplan
Datum	:	28 maart 2023
Zaaknummer	:	1170391
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Joris Wijnakker

Beste meneer Van Bruggen,

Op 27 maart 2023 stelde u technische vragen. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Vraag 1:
Hoe krijgen afspraken 12 en 13 (hst. 3.3.) uit de Woonvisie vorm in het Omgevingsplan?

12. We stimuleren de bouw van kleine woningen met een beperkt woon- en kaveloppervlak en maximum aantal (slaap)kamers. Bij gezinsuitbreiding zal een jong huishouden daardoor sneller op zoek gaan naar een ruimere woning en wordt de doorstroming gestimuleerd. Via het afwegingskader toetsen we nieuwe plannen op deze duurzame inzetbaarheid als starterswoning.

13. We bieden de mogelijkheid om woningen tijdelijk (voor een periode van maximaal tien jaar) te splitsen. Op die manier wordt het mogelijk dat bijvoorbeeld jongeren in een bijgebouw van de hoofdwoning kunnen wonen. Ook kan zo'n bijgebouw functioneren als mantelzorgwoning. Hiermee optimaliseren we het gebruik van de bestaande voorraad en vergroten we het aanbod van betaalbare woningen.

Antwoord:
De uitgangspunten 1, 2 en 3 van het voorliggende raadsvoorstel hebben betrekking op de bouw van woningen in het buitengebied.

Afspraak 12 uit de Woonvisie gaan over nieuwe woningbouwplannen. Deze vinden in eerste instantie bij voorkeur plaats binnen de bestaande kernen of op geplande uitbreidingslocaties aan de kernen. Bij dergelijke plannen worden nieuwe woningbouwkavels gerealiseerd wat niet binnen het bestaande bestemmingsplan (en straks omgevingsplan) past. Daarvoor doorloop je een ruimtelijke procedure die het omgevingsplan aanpast. Binnen die procedures wordt gestuurd op betaalbare woningen met beperkt oppervlak.

Afspraak 13 gaat specifiek over tijdelijke woonsplitsing of bewoning van bijgebouwen om huidige woningbouwbehoefte op te vangen. Deze tijdelijke mogelijkheden worden ook met vergunningen

in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dat kan onder de omgevingswet nog steeds met een BOPA. De splitsingsregeling voor het buitengebied uit uitgangspunt 3 van voorliggend voorstel gaat over permanente splitsing.

Samenvattend: als we uitgaan van het bestaande instrumentarium waarmee nu invulling wordt gegeven aan afspraken 12 en 13 uit de Woonvisie en dit door vertalen naar de Omgevingswet dan hoeft hiervoor niets in het omgevingsplan opgenomen te worden.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Leon Anink	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden