

AANBIEDINGSBRIEF

AC FI 201124-08 - Evaluatie Pilot kleinschalig bouwen	Zaaknummer	:
	BI-nummer	: AC FI / 201124-08

Aan de leden van de gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van het volgende actiepunt aan.

Vergadering	: Commissie FI
Vraagsteller	: De heer R Heus
Datum	: 24 november 2021

Actiepunt

Evaluatie kleinschalige bouwlocaties.

Antwoord

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders wil de woningbouwontwikkeling binnen de gemeente Moerdijk op verschillende manieren een impuls geven. Eén van de manieren is het actief stimuleren en versneld faciliteren van kleinschalige (particuliere) woningbouwinitiatieven binnen de kernen. Dat was de reden om in 2013 een pilot te starten. Daarvoor was onder de inwoners een oproep gedaan om de wens tot het bouwen van een woning op eigen grond bij de gemeente te melden. Voor deze pilot is geen beleid opgesteld. De pilot was een proef om te bekijken of een dergelijke werkwijze meer woningen zou opleveren.

In totaal hadden 36 deelnemers zich aangemeld voor de pilot. Hiervan zag de gemeente aanvankelijk kansen om een achttal locaties - verspreid over de gemeente - in ontwikkeling te brengen. Met deze deelnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het te volgen proces, aan te leveren gegevens, planning, kosten e.d.

Voor 16 deelnemers lag het perceel waarop zij wensten te bouwen in het buitengebied. Dit betekent dat in principe de provincie een nieuwe woning op die locatie afkeurt. Voor geen van de locaties is de ruimte-voor-ruimte regeling van toepassing dus ook dat bood geen oplossing.

Voor de laatste 12 deelnemers was het mogelijk maken van hun woningbouwensen niet mogelijk of onwenselijk. De reden zijn divers, waaronder bijvoorbeeld milieutechnische belemmeringen, een grote negatieve invloed op de woonkwaliteit van naastgelegen woningen, geen kleinschalige ontwikkeling. Het merendeel van de gewenste locaties lag daarnaast in het buitengebied.

Inhoud

Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad besloten om het gewijzigde bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties Moerdijk' vast te stellen. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de pilot om kleinschalige bouwinitiatieven binnen de gemeente te stimuleren voor zes locaties (8 woningen in totaal). Buiten het bovenstaande bestemmingsplan is bestemmingsplan 'Kadedijk naast 120' (2 woningen), 'Kadedijk naast 126' (2 woningen), en 'Kleinschalige ontwikkelingen Langeweg' (2 woningen) vastgesteld.

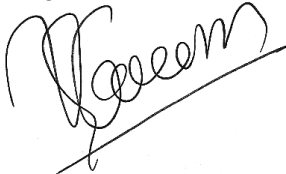
Deze ontwikkelingen hebben een aparte procedure doorlopen omdat of aanvankelijk meer dan 2 woningen per locatie in ontwikkeling gebracht werden of dat de procedure voor de pilot reeds gestart was. De gemeenteraad heeft namelijk uitgesproken dat zij de ontwikkeling van maximaal 2 woningen zien als een kleinschalige ontwikkeling.

Op dit moment zijn of worden vier van de in totaal 16 woningen gerealiseerd. Voor de overige percelen (12) is nog geen aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. In twee gevallen is bekend waarom er nog geen omgevingsvergunning is ingediend. Dit komt door een beroepsprocedure bij de Raad van State en één persoon heeft aangegeven te willen wachten. Waarom voor de overige percelen nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd is niet bekend.

Conclusie

Het was een pilot om te bekijken wat deze werkwijze zou opleveren. Gezien het aantal woningen dat deze pilot op dit moment heeft opgeleverd heeft het de ambtelijke organisatie veel capaciteit gekost. Daarmee kan de conclusie worden getrokken dat de pilot niet het beoogde resultaat heeft opgeleverd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk d.d.3 februari 2021,
de gemeentesecretaris



ir. J.C. Slagboom