Opiniërende nota
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Denkrichtingen kaders voor inbreiding.	
Vergadering d.d.: 7 april 2021 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1059404

Onderwerp
Denkrichtingen kaders voor inbreiding

Aanleiding en achtergrond
Vanuit de gemeenteraad is de wens uitgesproken om beleidskaders op te stellen voor verzoeken ten aanzien van (kleinschalige) woningbouwinitiatieven, zodat toekomstige verzoeken om inbreiding op een eenduidige manier kunnen worden beoordeeld aan de hand van gestelde randvoorwaarden.

Op 24 maart jl. zijn algemene denkrichtingen gepresenteerd tijdens het raadsgesprek. In voorliggende nota vindt u meer concretisering waarmee u als raad zelf ook kan aangeven waar nog accenten gelegd zouden kunnen worden ten aanzien van de denkrichtingen en uitgangspunten. We hebben daarvoor een aantal conceptkaders puntsgewijs opgenomen, met het oog op toevoegingen en weglatingen en hoe de normering daarvan vorm zou kunnen krijgen.

We nodigen u hiermee uit tot een reactie, in de komende commissievergadering waar dit onderwerp geagendeerd is.

Discussie
Het doel van de beleidsnotitie is onder andere om verzoeken ten aanzien van inbreiding op een eenduidige manier te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijk gebied. Doel van het beleid is eveneens om de leefbaarheid van het gebied te ondersteunen, alsook om in te spelen op het welzijn van de bewoners van de gemeente. Ook van belang is het behoud en waar mogelijk het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied.

Ten aanzien van het voorliggende beleid zijn concepten opgesteld die kunnen dienen als uitgangspunten en/of het op te stellen toetsingskader. Er wordt onderscheid gemaakt in algemene kaders en specifieke denkrichtingen ten aanzien van inbreiding. Wat is uw mening hierover?

Algemene denkrichtingen:
- Van belang is dat nieuwe initiatieven zijn afgestemd op de koers, ontwikkelrichtingen en gedachte van de gemeentelijke Omgevingsvisie.

- Daarnaast moeten nieuwe initiatieven aansluiten op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en op de woningbouwopgave zoals deze is meegenomen in het Woonprogramma, dit ook in relatie tot het bredere welzijnsaspect voor zover dit betrekking heeft op ouderen en zorg.

- Om verder oplopende belasting op de openbare ruimte en bestaande parkeervoorzieningen te voorkomen, moet het te ontwikkelen plangebied voorzien in voldoende ruimte om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren, conform de normen zoals deze zijn gesteld in het gemeentelijk parkeerbeleid.

- Ook ander gemeentelijk beleid kan van invloed zijn op nieuwe initiatieven, zoals bijvoorbeeld de routekaart Klimaatneutraal Oldebroek, de gemeentelijke Groenvisie, soortenatlas inzake biodiversiteit e.d. Waardevolle groenstructuren binnen de wijken alsook waardevolle lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg kunnen beperkingen opleggen ten aanzien van inbreiding in dit gebied.

Specifieke denkrichtingen Inbreiding:

- Voor inbreiding is het de denkrichting dat wordt aangesloten bij het bestaande stedelijk gebied, wat dus inhoudt dat alleen initiatieven binnen de bebouwde kom in aanmerking komen voor inbreiding. Daarnaast is het de denkrichting dat inbreiding alleen wordt toegestaan op locaties die al zijn ingekaderd door bestaande structuren of bebouwing.

- Een denkrichting kan zijn om te gaan voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving, waarbij voor nieuwe initiatieven meer wordt gekeken naar de stedenbouwkundige inpasbaarheid (op de locatie), de opzet van de bestaande ruimtelijke structuur, de ligging ten opzichte van openbare ruimte e.d., tegenover het concreet vastleggen van aantallen, afmetingen en/of andere eisen.

- Daarnaast kan ook nog worden gedacht aan het toevoegen van additionele eisen voor het verkrijgen van medewerking, zoals het toevoegen van bepaalde kwaliteiten, het inbrengen van sloopmeters (van buiten het plangebied), het saneren van asbest (van buiten het plangebied), karakteristieke inpassingen, e.d.

Vervolg

Nadat uw commissie input heeft geleverd voor de beleidsnotitie wordt deze verder uitgewerkt. Volgens de planning wordt het definitieve stuk aangeboden aan de commissie van 19 mei 2021, waarna het definitieve stuk ter vaststelling wordt aangeboden aan de raadsvergadering van 3 juni 2021.

Bijlage(n)

Geen.

Oldebroek, 30 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink, , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.