

Schriftelijke vragen art. 33

Indiener: Frank ten Berge D66 Berkelland

Datum indiening vraag: 27-02-2025

Datum verzending antwoord: Klik of tik om tekst in te voeren.

Onderwerp: Woningbouw in Tuinen

Inleiding:

Het is goed om te zien dat ook Berkelland actie onderneemt om de woningbouw te versnellen.

Het idee leeft echter dat de Ontwerp-Beleidsregel onnodig beperkende criteria bevat die naar onze opvatting verruimd zouden kunnen worden.

De grootste verruiming zien wij in de 2 beperkingen dat slechts woningen met 1 bouwlaag toegestaan zijn en dat de woonoppervlakte beperkt is tot een maximum. 85m² voor een starterswoning en 125m² voor een seniorenwoning.

Grotere woningen en woningen met 2 bouwlagen geven naar ons idee meer ruimte om naar de wens van initiatiefnemers te bouwen. Vooral starters die door zelfwerkzaamheid een eigen woning willen bouwen doen dat vaak ook met het idee daar later bij gezinsuitbreiding ook te kunnen blijven wonen. In het begin zouden ze wellicht met een kleinere woning toe kunnen. Maar later is een grotere woning nodig. Hoe mooi is het dan dat men op 'eigen terrein' bij familie kan blijven wonen?

Voorts zorgt een grotere woning in vele gevallen ook voor het bekende doorschuifeffect. Vanuit een starterswoning vertrekken mensen naar een grotere woning in de tuin. Waarmee een bestaande starterswoning vrijkomt.

Tot slot hebben we het idee dat in wijken waar vooral woningen met 2 bouwlagen staan een enkele woning met 1 bouwlaag als dissonant de ruimtelijke samenhang uit de buurt haalt.

Vraag:

Bent u genegen de in de inleiding genoemde beperkingen te verruimen en in de beleidsregel te verwerken? Graag toelichten.

Antwoord:

In de Ontwerp-Beleidsregel staat het volgende: "Hierbij dient tweederde van de woningen te worden gerealiseerd in de betaalbare prijsklasse en is er extra behoefte aan seniorenwoningen (nultreden) en starterswoningen (klein, niet uitbreidbaar en betaalbaar). Dure woningen op ruime kavels zijn er voldoende."

Vraag:

Kunnen we uit deze tekst op maken dat met 'dure woningen' bedoeld wordt alle woningen die niet vallen onder betaalbare prijsklasse of seniorenwoningen? Zo nee, wat wordt wel exact bedoeld?

Schriftelijke vragen art. 33

Kunt u met cijfers onderbouwen dat er voldoende dure woningen zijn, bij voorkeur uitgesplitst per kern of dorp?

Antwoord:

[Typ hier]

Vraag:

Kunt u een inschatting maken hoeveel potentiële initiatiefnemers liever een dure woning zouden bouwen?

Antwoord:

In de aanleiding van de Ontwerp-Beleidsregel staat het volgende: "De gemeente Berkelland heeft behoefte aan een beleidsmatig afwegingskader voor initiatieven voor woningbouw in tuinen in de kernen. De gemeente krijgt regelmatig verzoeken om op deze plekken in de kernen een woning te mogen bouwen."

Vraag:

Hoeveel verzoeken voor woningbouw in tuinen zijn recentelijk ingediend en hoeveel daarvan passen naar grote waarschijnlijkheid niet binnen de gestelde criteria van deze Ontwerp-Beleidsregel?

Antwoord:

[Typ hier]

In de Ontwerp-Beleidsregel staat het volgende: "In de volgende gevallen is een meer integrale afweging en een projectmatige benadering aan de orde en is de beleidsregel woningbouw in tuinen niet van toepassing: - Er is zicht op het ruimtelijk combineren van kleinschalige initiatieven, geïnitieerd door een gespecialiseerde ontwikkelende partij."

Vraag:

Kunt u nader toelichten waarom deze beperking is opgenomen en in welke mate het op dit moment tot afwijzing van een vergunningaanvraag zou leiden? Welke initiatieven zijn op dit moment bekend waardoor de beleidsregel niet van toepassing is? Waar bevinden de genoemde kleinschalige initiatieven zich ten opzichte van een tuin waarvoor een plan tot het bouwen van een woning bestaat; in onze gemeente, in dezelfde kern, in dezelfde wijk, in dezelfde straat of in een bepaalde straat?

[Typ hier]

Schriftelijke vragen art. 33

Antwoord:

[Typ hier]

De Ontwerp-Beleidsregel geldt niet voor het buitengebied. "Voor het buitengebied geldt de Structuurvisie Woningsplitsing Buitengebied en de Beleidsregel Rood voor Rood buitengebied Berkelland 2022."

Vraag:

Hoeveel woningen zijn sinds de genoemde Rood voor Rood regeling aangevraagd, hoeveel zijn er vergund, hoeveel zijn er niet vergund en hoeveel zijn er nog in behandeling? In hoeveel gevallen betrof het in voorgaande vraag een starterswoning of seniorenwoning?

Antwoord:

Vraag:

Hoe en wanneer wordt de Raad geïnformeerd over eventuele aanpassingen van de Ontwerp-Beleidsregel naar aanleiding van eventueel ingediende zienswijzen?

Antwoord: