Van: bert@steinsetuin.nl <bert@steinsetuin.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 23:47
Aan: Griffie Krimpenerwaard <griffie@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: Ruimte voor ruimte regeling

Geachte Griffie,

Ik heb Wethouder Boere toegezegd mijn punten alvast schriftelijk te sturen om niet na de zomer te wachten met feedback op de nieuwe regeling.

Hierbij ons kernpunt: Het leidt tot bijna geen extra woningen, alleen maar "villa's" / duurdere segment

Wij dachten dat de nieuwe regeling behalve eenduidigheid ook een bijdrage zou gaan leveren aan het woonprobleem, dus zou bijdragen aan meer wooneenheden.

Dit is eigenlijk slechts zeer beperkt het geval, de Wethouder gaf dan ook aan te denken aan tientallen extra wooneenheden in het buitengebied, terwijl er veel meer nodig zijn.

Alleen maar extra Villa's door het verlagen van de 1000 meter eis tot 600 m2. Er is geen stimulans om wooneenheden te creëren voor de andere doelgroepen (sociale huur, midden huur, betaalbare, midden koop woningen)

Wat ons betreft zitten er heel veel remmen op het benutten van de huidige gebouwen, die wat ons betreft eraf (weg) kunnen, als de ruimtelijke kwaliteit hier niet onder leidt.

Ons idee: Zorg dat er meer gebouwen gebruikt kunnen worden omgevormd tot woningen en probeer de inwoners te verleiden meer en kleinere wooneenheden te creëren.

Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen / toevoegen van de artikelen:

6.1.2 Indien er 2 wooneenheden worden gecreëerd, mag het bouwvolume naar 800m2 + x (200m2?) = 1000 m2? totaal. Dus 500m2 per woning.

6.1.3 lid 1 Waarom maximeren tot 3, wat is hier de ruimtelijke onderbouwing van (hoe draagt dit bij aan het oplossen van het woonprobleem) . Je zou denken dat er dan misschien een aanvullend onderzoek nodig is, maar vooraf verbieden lijkt mij niet juist.

6.1.3 lid 2 Alle overige schuren / bebouwing moet worden gesloopt, dat is raar iedereen mag (en heeft ook "recht" op een schuurtje) een bijgebouw hebben. Misschien beter aan te sluiten bij vergunningsvrij bouwen (Dat is 150m2, bij een perceel groter dan 600m2), Of toevoegen indien dit noodzakelijk is voor een ruimtelijke verbetering.

6.1.3 lid 6 Je moet terug bouwen op de zelfde locatie. Misschien toevoegen, tenzij elders bouwen tot een aanzienlijke ruimtelijke verbetering leidt c.q bijdraagt aan het realiseren van de woonvisie.

Toevoegen woningen in bestaande opstallen

6.2.1 Je mag een (woon) boerderij splitsen in meerdere eenheden. Je zou deze kunnen aanpassing in een woning in het algemeen. Dus niet specifiek een voormalige boerderij.

Maar ook het in principe toestemming geven voor het (her) bestemmen van een bedrijfswoning, kantoor en andere functies tot woonfunctie….en ook deze het recht geven te splitsen in wooneenheden.

6.2.2 Toevoegen woning in Karakteristieke schuur

- Waarom maar 1 en niet de eisen stellen die bij het splitsen horen (300m2) en geen maximum (we willen toch betaalbare woningen)
- Waarom geen woningen in de overige opstallen / schuren onder de voorwaarden:
    - De uitstraling gerenoveerde / verbouwde schuur moet passen bij de omgeving
    - De welstandscommisie geeft haar oordeel hierover
    - Minimaal 300m3
    - Voldoen aan nieuwste bouwbesluit
    - Bijdrage aan het realiseren van de woonvisie m.b.t. sociale huur, midden huur, betaalbare koop.

6.2.3 Het bovenstaande – onder 6.2.2. had ook onder dit punt behandeld kunnen worden.

6.4 Bouwen extra woningen……

Ik mis hier het thema jongeren. Kunnen bouwen voor jongeren, bijvoorbeeld tot hun 30ste / 35 ste dan verhuizen.

Dit zou ook mogen als het bijdraagt aan de woonvisie m.b.t. sociale huur, goedkope woningen……

Overige punten:

Tiny house's graag ook toestaan met aansluiting op riool en lichtnet alsook buiten het bouwvlak indien er geen geschikte locatie is.
Meerdere maximaal 3 op 1 erf mogelijk, mits het bijdraagt aan de woonvisie m.b.t. sociale huur.

Flexibele woningen: Kunnen we dit ook niet gewoon tijdelijk toestaan, onder hetzelfde kopje als Tiny House's.

Kangroewoningen, dit graag ook toestaan voor derden……..maar ook voor eigen kinderen t/m 30 / 35 jaar om zo bij te dragen aan het verlichten van de druk op de woonvisie.

Kortom, we kunnen m.i. best veel, waarbij we verwijzen naar onze woonvisie……betaalbaar bouwen/wonen.

Wilt u dit doorsturen naar de wethouder (mag ook naar de komende beeldvormende vergadering hierover), dit is namelijk een heel ander uitgangspunt dan de eerdere regeling.

Welke meer ging over eenduidige regels ipv ruimte creëren voor meer wooneenheden.

Met vriendelijke groeten,

Bert Vriezen
Pro Krimpenerwaard