

Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:

Via email

d.d.: 28 februari 2022

Vragensteller: B. van Sinten

Partij: ABL

Portefeuillehouder: R.A.G. van den Berkmortel

Onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het beoordelingskader voor initiatieven met tiny houses in Laarbeek

Vraag:

Vraag 1

Op pagina 3 wordt onder item 1 gesproken over een 'randweg.' Deze definitie is ons niet helder en daardoor is dit item moeilijk te beoordelen. Laarbeek kent ook niet echt een randweg.

Vraag 2:

Op pagina 3 wordt onder item 2 de zinsnede gebruikt "... geen zicht ontnomen vanuit aangrenzende woning..." Dit is een harde regel die weinig nuance kent. Het lijkt onmogelijk in een dichtbebouwd gebied als Brabant een tiny house te zetten zonder enkel zicht vanuit een bestaande woning. Hoe kunnen we hierop toetsen?

Vraag 3:

Op pagina 5 staat aangegeven dat er een behoefteonderzoek gedaan moet worden in iedere kern. Welke opzet is hierbij voor ogen? Betekent dit een onderzoek waar gevraagd wordt wie er interesse heeft in een woning op die locatie? Of wordt hier een compleet onderzoek bedoeld? Deze onderzoeken worden namelijk al uitgevoerd per kern met oog op de woonvisie. Het moet geen overkill worden voor onze inwoners.

Antwoord:

1. Met 'randweg' wordt letterlijk bedoeld een weg aan de rand van het dorp, daar waar een weg de grens vormt tussen de dorpskern en het open buitengebied. Een voorbeeld is de Koperwiek en het Meerven aan de westzijde van Mariahout. Deze 'randwegen' bieden voor de aanwonenden en (fietsende) recreanten een waardevol zicht op het open landschap. In het beoordelingskader wordt gepleit voor het handhaven van deze zichtlijnen. Een strook van tiny houses aan de buitenzijde van zo'n randweg 'schuift het gordijn dicht', ontnemt het zicht en leidt waarschijnlijk tot een stroom van zienswijzen vanuit de aangrenzende, bestaande woningen.
Als de term 'randweg' onbedoelde beelden oproept, dan is het wellicht beter een ander begrip te kiezen.
2. Hier is bedoeld dat geen zicht wordt ontnomen 'op het landschap'. Aangezien deze voorwaarde al voldoende wordt ondervangen door de onder antwoord 1 aangehaalde bepaling, wordt voorgesteld deze passage (bullet 2 op pagina 3) te verwijderen. We zijn het derhalve eens met de opmerking van ABL: het handhaven van deze voorwaarde - zoals geformuleerd in het concept - is te streng en beperkend.

3. Het betreft inderdaad een (kleinschalig) onderzoek naar belangstelling voor de tiny houses onder de inwoners van de kern, op de aangegeven locatie. Bijvoorbeeld in de vorm van een enquête, resulterende in een lijst van geïnteresseerden. Het is niet erg waarschijnlijk dat een initiatiefnemer wil bouwen voor leegstand, dus een behoefteonderzoek is sowieso aan te raden vanuit het perspectief van de initiatiefnemer. Maar de gemeente wil graag vooraf zicht op de afzetbaarheid van de woningen, bij voorkeur onder inwoners van de eigen kern. Het is immers de bedoeling om met de tiny houses de jongere generatie starters een betaalbare alternatief te bieden, te voorkomen dat jongeren noodgedwongen wegtrekken uit het geboortedorp en daarmee de gemeenschap onwenselijk 'ontgroenen'. We stellen voor deze passage te verduidelijken.

Datum beantwoording: maandag 6 maart 2023.