

Beantwoording politieke vragen raadsleden

Nummer DOC-22-533764
Zaaknummer Z-21-180419
Naam raadslid P. Mosch
Fractie GemeenteBelangen
Onderwerp Raadsvragen GemeenteBelangen m.b.t. principe aanvraag B&B
Onderdijk/Wervershoof
Datum waarop de vraag is gesteld 12 mei 2022
Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder A. van Langen
Afdeling Omgevingszaken

Inleiding

Op 14-04-2022 publiceerde het college een aanvraag om een Omgevingsvergunning in de Medemblikker om de B&B op Nes 2285 Onderdijk/Wervershoof om te zetten naar een woonfunctie. Inmiddels heeft u schriftelijk gereageerd met (citaat): “In het kader van het nieuwe woningbouwbeleid is de principe medewerking toegezegd aan de procedure tot het wijzigen van het logies gebruik van het bedoelde pand naar een woonfunctie. Wij wachten nu de formele aanvraag af.” Dit initiatief wordt inmiddels kansrijk genoemd, respectievelijk lijkt het op een instemmingsbelofte.

In mijn ogen (en dat wordt door uw woordvoerder bevestigd) gaat de afweging hier op basis van het Raadsbesluit d.d. 29 oktober 2020, agendapunt C1, het vastgestelde beleid “Bijlage 1 Generiek Afwegingskader woningbouwinitiatieven (1-100 woningen).” Met dit Raadsbesluit zijn de kaders/criteria voor het beleid wonen in bijgebouwen vastgesteld.

1.	In voornoemd Raadsbesluit staat als kader/uitgangspunt waaraan het initiatief moet voldoen (citaat): “Het bijgebouw is, in relatie tot de openbare weg, voor op het perceel gepositioneerd. Dus in/nabij de voorgevellijn van het hoofdgebouw waarvan het gesplitst wordt. Wonen in een bijgebouw dat “achter het lint /in een tweede rooilijn staat” is niet toegestaan.” Hoe verklaart/verantwoordt u de toetsing van dit beleidskader in de praktische situatie op Nes 220.
antwoord	Het pand Nes 228 is geen bijgebouw maar een hoofdgebouw. De bed and breakfast is niet functioneel verbonden met de woonappartementen aan de Nes 228. Het pand heeft in het bestemmingsplan ook de bestemming wonen met een separate functieaanduiding 'bed and breakfast'.
2.	Een ander beleidskader (citaat) “Het bijgebouw heeft een minimale inhoud van 200 m3 en maximaal 400 m3.” Gaarne uw berekening voor Nes 220S.

Antwoord	Omdat hier geen sprake is van een bijgebouw zijn eisen aan de inhoud van het gebouw in dit geval niet van toepassing. Zie ook het antwoord op vraag 1.
3.	Mondeling geeft uw woordvoerder aan dat het verzoek gaat om 4x een B&B. In uw publicatie van 14-04-2022 gaat het om 1 B&B. Voor het omzetten van wonen in een bijgebouw is het kader (citaat) "Het bijgebouw is bedoeld voor maximaal één huishouden (één of twee persoons huishouden)". Gaarne uw weging t.o.v. dit beleidskader.
Antwoord	In de publicatie is melding gemaakt van het volgende: Op 14 april 2022 heeft de gemeente een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van bestemming logies-functie in woonfunctie op het perceel Nes 228S, 1693CN Wervershoof. Omdat de aanvraag behelst het omzetten van 4 logies-appartementen naar 4 woon-appartementen (Nes 228 S,U,T,V) hebben wij de publicatie gerectificeerd. Per woon-appartementen mag conform beleid één huishouden worden gehuisvest.
4.	De huidige 4x B&B's zijn niet gasloos. Gaat alles gasloos worden met vervolgens een mogelijke omzetting naar wonen?
Antwoord	Omdat hier niet verbouwd hoeft te worden mogen er geen eisen worden gesteld aan gasloos bouwen.
5.	Staat een mogelijke omzetting van B&B naar een woonfunctie voor Nes 228 niet op gespannen voet met het recreatie/toeristisch beleid van de gemeente Medemblik, immers mogelijk worden (meer) B&B's permanente woningen.
Antwoord	Met de realisatie van dit plan worden er 4 appartementen voor kleine huishoudens toegevoegd aan de woningvoorraad. Aan dit type woningen is grote behoefte. Het beleid recreatie en toerisme richt zich meer op de kwaliteit van de voorziening en niet zozeer op de locatie. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat er binnen Medemblik meer recente voorbeelden zijn van transformatie van recreatie naar woning, zoals park De Maar en De Kogge.
6.	Is uw voornemens - inmiddels kennende de Raadskaders in deze - om de toezegging tot de principe medewerking aan de procedure te herzien, dit om mogelijk verdere procedures te voorkomen?
Antwoord	Nee. Dit plan is aan de overlegtafel getoetst aan het programmatisch woonkader. Dit plan is als kansrijk beoordeeld mede omdat het plan voorziet in appartementen voor kleine huishoudens.