



Fractie Burgerbelangen
t.a.v. Peter van Savoyen

Uw kenmerk -
Zaaknummer 37018-2021
Voor informatie Rineke Bugter
0572-347 799

Onderwerp Vragen innovatiehub woningen

Datum 8-6-2021
Bijlagen 0

Geachte heer Van Savoyen,

Wij ontvingen uw vragen over een woonconcept van de Innovatiehub Salland. Uw stelt uw vragen naar aanleiding van een bedrijfsbezoek dat uw fractie daar onlangs bracht. Tijdens dat bezoek bleek dat er vanuit de Innovatiehub een kant-en-klaar concept klaarligt om binnen een tijdsbestek van circa twee maanden tijdelijke, en betaalbare, woonunits te realiseren binnen bestaande gebouwen.

Bij bestaande gebouwen kan gedacht worden aan leegkomende kerken, lege bedrijfs/winkelpanden en vrijkomende agrarische gebouwen. Omdat uw fractie dit als een kansrijk initiatief ziet, stelt u de volgende vragen.

1. *In hoeverre bent u als college op de hoogte van dit innovatieve concept? Met name: is bij u bekend dat het concept direct toepasbaar is.*

Wij zijn op de hoogte van dit concept. In de eerste weken van dit jaar hebben onze medewerkers vanuit verschillende disciplines (wonen, planologie, vergunningen) met de initiatiefnemers van de innovatiehub in een sessie gebrainstormd over een eerste versie van het concept om te bekijken welke barrières wellicht 'te slechten' zijn om dit concept in de praktijk te brengen. Na deze sessie is de innovatiehub het concept verder gaan uitwerken.

2. *Als fractie denken we dat het zowel voor de starters als voor de betrokken bedrijven een unieke kans biedt: voor de starters omdat ze hiermee een woning krijgen, en voor de bedrijven omdat het voor hen economische kansen kan opleveren. We zijn benieuwd of u deze visie deelt, en of u bereid bent de realisatie van het concept te ondersteunen.*

Die visie delen wij en deze bereidheid is er (binnen het redelijke uiteraard). Om de redenen die u noemt hebben wij eerder dit jaar al ambtelijke capaciteit vrijgemaakt om met de initiatiefnemers over de haalbaarheid te brainstormen.

3. *We realiseren ons dat de feitelijke realisatie van deze woningen niet strijdig mag zijn met regelgeving t.a.v. bouwen en bestemmingen. Onze vraag: welke regelgeving kan belemmerend werken? Welke mogelijkheden ziet u om deze beperkingen -tijdig- weg te nemen.*



Uit de brainstormsessie die we eerder dit jaar met de innovatiehub hadden, kwamen de volgende zaken als belangrijkste uitdagingen naar voren:

- Parkeren: dit is erg afhankelijk van de locatie, maar een toename of verschuiving van de parkeerdruk (bijv. van overdag naar de avond) kan een aandachtspunt zijn. Dit zal lang niet altijd een breekpunt zijn, maar kan een factor van belang zijn, bijvoorbeeld bij een locatie waar toename van parkeerdruk niet kan worden opgevangen door gebrek aan ruimte op eigen terrein.
- Omliggende bedrijvigheid/gevolgen voor de omgeving: als het gaat om realisatie van Wonen in bijvoorbeeld een leegstaand bedrijfspand moet bekeken worden of omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en andersom: of een acceptabel woon- en leefklimaat te realiseren is.
- Bouwbesluitregels, het bouwbesluit bevat regels die landelijk gelden en waar wij niet van af kunnen wijken. Met name regels omtrent daglichttoetreding, kunnen belemmerend zijn. Bij sommige panden, denk bijvoorbeeld aan een leegkomende kerk, kan het een uitdaging zijn om, zonder ingrijpende aanpassingen aan de buitenste 'schil', voldoende daglicht in de woonunits te krijgen. Aanvullend op dakvensters en overige raampartijen kan een gelijkwaardige oplossing zoals het aanbrengen van daglichtbuizen een mogelijkheid bieden om te voldoen aan de eis voor daglichttoetreding.

Ook zaken als brandveiligheid, ventilatie en isolatie moeten goed geregeld zijn.

Wij zien verder op voorhand geen grote belemmeringen. Met de huidige regelgeving is het zo dat functieverandering van bestaande gebouwen in de bebouwde kom met de reguliere vergunningprocedure (8 weken) vergund kan worden, ook als daarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. In het buitengebied is de uitgebreide vergunningprocedure van toepassing, tenzij het om een tijdelijke vergunning voor maximaal 10 jaar gaat. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (huidige datum: 1 juli 2022) geldt in het buitengebied in beginsel ook de reguliere procedure.

4. *Het onderhavige concept biedt niet alleen kansen voor starters en de betrokken bedrijven, maar kan ook een mooie overbruggingsinvulling zijn voor leegstaande of vrijkomende gebouwen. Onze vraag: deelt u deze mening, en welke mogelijkheden ziet u de eigenaren van deze panden in contact te brengen met dit initiatief.*

Die mening delen wij. Als het mogelijk is verbinden we partijen aan elkaar. Onze indruk is overigens dat er al contacten zijn en dat de partijen die samenwerken binnen de innovatiehub over een goed netwerk beschikken.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

raalte
te



Gemeente Raalte

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema