

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

27 september 2022

Kenmerk

Z/22/051122 / D/22/073162

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Bouwen en Wonen

Opsteller

Kapaan, Robbert

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen LijstvanderDoes - Microwoning in Woerdense achtertuin

Beantwoording van de vragen**LijstvanderDoes – Microwoning in de Woerdense achtertuin**

Op 19 augustus is er een tiny house in een Goudse tuin geplaatst. Dit is bijzonder want het is de eerste microwoning op particuliere grond in Nederland. De woning is bedoeld voor alleenstaanden of starters en is met instemming van de bewoner van de achtertuin geplaatst. Gemeente Gouda is betrokken bij de realisatie en evaluatie hiervan. Het project is naast Gouda met dertig andere locaties bezig, waaronder twee in Woerden. De specifieke locaties zijn hierbij niet genoemd. Wij zijn nieuwsgierig naar de stand van zaken en gesprekken rondom dit type van tiny houses, waar vrijwillig een deel van de tuin wordt veranderd. Het kan potentieel als extra woningtype worden gebruikt om de woningcrisis te bestrijden.

Vandaar de volgende schriftelijke vragen.

Vraag 1.

Is het college het ermee eens dat microwoningen kunnen meehelpen aan het oplossen van de woningnood?

Antwoord 1.

De microwoning is een woningtype die aansluit op specifieke woningzoekenden die op een dergelijke manier willen wonen. Voor hen kan de microwoning een oplossing zijn.

Echter, ook voor de microwoning moeten de voorbereidingstijd en wettelijke planologische procedures, participatie, etc. die benodigd zijn worden doorlopen. De snelle bouwtijd van deze woningen heeft hier geen invloed op. De totale looptijd van grote en kleine projecten is daarom nagenoeg even lang.

Vraag 2.

Is het college bereid in gesprek te gaan met inwoners die vrijwillig een deel van de tuin willen veranderen naar een microwoning?

Antwoord 2.

Ja. Inwoners kunnen een haalbaarheidsverzoek bij de gemeente indienen waarna er door de gemeente een beoordeling plaatsvindt. Naar aanleiding van het haalbaarheidsverzoek wordt er ook met inwoners gesproken.

Vraag 3.

Waar liggen de twee genoemde locaties genoemd als potentiële kandidaat voor een microwoning?

Antwoord 3.

Er zijn bij de gemeente twee locaties bekend waarbij een haalbaarheidsverzoek is gedaan omtrent microwoningen; namelijk in Kamerik en Woerden. Dit zijn echter geen locaties die zich in een achtertuin bevinden, maar liggen in het landelijk gebied.

Vraag 4.

Wat is de stand van zaken rondom de twee genoemde locaties? Hierbij denken we aan de gesprekken met de initiatiefnemer en eventuele gevoerde gesprekken met de bewoners van de genoemde locaties.

Antwoord 4.

Voor de locatie in Woerden heeft initiatiefnemer een haalbaarheidsverzoek ingediend. Deze aanvraag is momenteel bij de gemeente in behandeling. Inmiddels is er gesproken met de initiatiefnemer van het haalbaarheidsverzoek. Voor de locatie in Kamerik is het haalbaarheidsverzoek zeer recent ingediend en deze moet nog in behandeling worden genomen.

Tegelijk zal een project van dit formaat verschillende stadia moeten doorlopen, waaronder een bestemmingsplanwijziging en het verlenen van vergunningen, tot de realisatie bereikt is. Tegelijkertijd zal je de initiatiefnemer niet willen ontmoedigen met het doorlopen van vele tijdrovende procedures. Daarnaast heeft gemeente Gouda er een halfjaar over gedaan tot plaatsing van de microwoning vanaf de aanvraag van de vergunningen. Er kan dus vaart in zitten!

Vraag 5.

Welke procedures moeten doorlopen worden tijdens het veranderen van een deel van de tuin tot het mogen plaatsen van een microwoning? Indien mogelijk het verzoek om er ook een geschatte tijdsduur bij te geven.

Antwoord 5.

Momenteel is er geen aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een microwoning in een achtertuin. Wel zijn er 2 haalbaarheidsverzoeken voor locaties met meerdere microwoningen gedaan gelegen in het landelijk gebied. Wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd geldt hiervoor een uitgebreide (bestemmings)planprocedure. Pas op 8 november wordt duidelijk of de Omgevingswet per 1 januari 2023 in werking treedt en welke gevolgen dit heeft voor de procedures. Op het moment van wanneer de indiening plaatsvindt wordt gekeken welke procedure er wordt doorlopen. Om die reden is het niet mogelijk om van de procedure evenals van de tijdsduur een inschatting te maken.

Initiatiefnemer heeft daarnaast eerder aangegeven bij de Gemeente Woerden dat de situatie in Gouda één op één kan worden doorvertaald naar Woerden. Dit is echter niet het geval. Er kunnen verschillende planologische regimes gelden vanuit de vigerende bestemmingsplannen.

Verder staat bouwen in het buitengebied onder zeer strenge regelgeving van de provincie Utrecht, waar wij als gemeente aan gebonden zijn. De provincie Utrecht is zeer beducht voor het volbouwen van het Groene Hart.

Bijlagen

- Vragen Reglement van Orde Art. 42 LijstvanderDoes 'Microwoning in Woerdense achtertuin' (D/22/073164).

Schriftelijke vragen - Microwoning in de Woerdense achtertuin

Op 19 augustus is er een tiny house in een Goudse [tuin](#) geplaatst. Dit is bijzonder want het is de eerste microwoning op particuliere grond in Nederland. De woning is bedoeld voor alleenstaanden of starters en is met instemming van de bewoner van de achtertuin geplaatst. Gemeente Gouda is betrokken bij de realisatie en evaluatie hiervan. Het project is naast Gouda met dertig andere locaties bezig, waaronder twee in Woerden. De specifieke locaties zijn hierbij niet genoemd. Wij zijn nieuwsgierig naar de stand van zaken en gesprekken rondom dit type van tiny houses, waar vrijwillig een deel van de tuin wordt veranderd. Het kan potentieel als extra woningtype worden gebruikt om de woningcrisis te bestrijden. Vandaar de volgende schriftelijke vragen.

1. Is het college het ermee eens dat microwoningen kunnen meehelpen aan het oplossen van de woningnood?
2. Is het college bereid in gesprek te gaan met inwoners die vrijwillig een deel van de tuin willen veranderen naar een microwoning?
3. Waar liggen de twee genoemde locaties genoemd als potentiële kandidaat voor een microwoning?
4. Wat is de stand van zaken rondom de twee genoemde locaties? Hierbij denken we aan de gesprekken met de initiatiefnemer en eventuele gevoerde gesprekken met de bewoners van de genoemde locaties.

Tegelijk zal een project van dit formaat verschillende stadia moeten doorlopen, waaronder een bestemmingsplanwijziging en het verlenen van vergunningen, tot de realisatie bereikt is. Tegelijkertijd zal je de initiatiefnemer niet willen ontmoedigen met het doorlopen van vele tijdrovende procedures. Daarnaast heeft gemeente Gouda er een halfjaar over gedaan tot plaatsing van de microwoning vanaf de aanvraag van de vergunningen. Er kan dus vaart in zitten!

5. Welke procedures moeten doorlopen worden tijdens het veranderen van een deel van de tuin tot het mogen plaatsen van een microwoning? Indien mogelijk het verzoek om er ook een geschatte tijdsduur bij te geven.

Stan Droogh, LijstvanderDoes