GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht
14 0180 (Algemeen nummer)
gemeente@barendrecht.nl
www.barendrecht.nl
Bank: 30.54.00.215 Rabobank
(Iban: NL04RABO0305400215,
swift/BIC: RABONL2U)
KvK nummer: 24494374

Aan de leden van de gemeenteraad

L.P. van der Linden MSc.
Wethouder

Uw brief van:	16 december 2022	Ons kenmerk:	700841-1
Uw kenmerk:	-	Contactpersoon:	Ing. D.A van Leeuwen
Bijlage:	-	Cluster:	Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp:	Beantwoording schriftelijke vragen inzake opbouw van woningen PvdA en EVB	Doorkiesnummer:	14 0180
		Datum:	20 januari 2023

Geachte mevrouw Jakoeb en heer Bol,

In uw brief van 16 december 2022 heeft u vragen gesteld inzake opbouw van woningen in Carnisselande. In deze brief beantwoorden wij uw vragen:

Beantwoording vragen

1. Zoals aangegeven hebben wij van meerdere inwoners vernomen dat individuele verzoeken voor een omgevingsvergunning zijn afgewezen.

    a. Kunt u aangeven hoe frequent een omgevingsvergunning de afgelopen jaren in het informele traject, bijvoorbeeld in een vooroverleg, door de gemeente zijn afgewezen? Wanneer u dit niet kunt aangeven, kunt u dan uitleggen waarom dit niet kan?
    b. Het college van B&W heeft binnen de Woningwet de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen als zij van oordeel is dat daarvoor bijzondere redenen zijn bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Kunt u aangeven hoe u deze bevoegdheid ziet en kunt u aangeven of en zo ja, op welke wijze u deze bevoegdheid de afgelopen jaren heeft ingezet?

1a. Er zijn de afgelopen 4 jaar geen omgevingsvergunningen geweigerd voor het plaatsen van dakopbouwen of dakkapellen in Carnisselande. Van vooroverleggen of informeel telefonisch contact wordt niet bijgehouden welk advies wordt meegegeven omdat hier geen sprake is van een besluit. Onze medewerkers geven aan met enige regelmaat telefonische vragen te ontvangen over de regels omtrent dakopbouwen zonder dat er daarna een vooroverleg of omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit komt omdat de beleidskaders helder zijn en een vergunningsaanvraag daardoor geen kans van slagen heeft.

1b. Welstandcriteria komen pas aan bod als eerdere ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders positief zijn doorlopen.

Voor dakkappelen aan de achterzijde van woningen is in de genoemde beleidskaders/vergunningvrij bouwen voldoende ruimte. Bij dakkappelen aan de voorzijde van de woning hangt het af van de bestaande stedenbouwkundige opzet én mogelijk het advies van Welstand (indien vanuit RO/stedenbouw positief is geadviseerd).

Dakopbouwen zijn in geen van deze beleidskaders mogelijk tenzij door een recent precedent al verkregen. Dit komt terug in het lokale bestemmingsplan, de beleidslijn dakopbouwen (2006) en de nota afwijkingsregels (2012). Het is ongewenst hiervan af te wijken omdat dit beschikbare betaalbare woningvoorraad in Carnisselande doorkruist en er daarnaast een ruimtelijk ongewenst beeld ontstaat. (een te hoge bebouwingsdichtheid, risico op parkeeroverlast danwel het risico op verrommeling door losse verhogingen i.p.v. per blok).

2. Onze fracties hechten grote waarde aan de kwaliteit van onze leefomgeving en daarmee ook aan de welstandsnota, maar zien ook dat er door de wooncrisis een toenemende spanning is ontstaan tussen de criteria die in de welstandsnota zijn opgenomen en de wensen en noden die bij sommige Barendrechters bestaan. Ziet u deze spanning ook? En zo ja, ziet u in dit kader kansen, bijvoorbeeld waar het gaat om een mogelijk ander of specifieker gebruik van deze criteria, voor de bestaande woningvoorraad?

   Zoals in vraag 1b aangeven heeft het Barendrechts beleid op dit punt het doel om het aantal betaalbare woningen in onze woningvoorraad op peil te houden, het voorkomen een te hoge bebouwingsdichtheid, het voorkomen van parkeeroverlast en het voorkomen van losse verhogingen per blok. We herkennen het spanningsveld tussen wensen van individuele bewoners en de gemeentelijke beleidskaders. In het kader van de Omgevingswet wordt ons ruimtelijke beleid opnieuw bezien in een nieuw Omgevingsplan. Hierbij zullen ook verbouwingsmogelijkheden tegen het licht worden gehouden.

3. In de Woningwet wordt voorgeschreven dat het welstandsbeleid en de welstandsnota jaarlijks moeten worden geëvalueerd. De gemeente Barendrecht laat zich bij de beoordelingen van aanvragen om omgevingsvergunningen adviseren door de welstandscommissie, ook wel de “commissie Ruimtelijke kwaliteit” van stichting Dorp, Stad en Land. Op grond van artikel 12b, derde lid van de Woningwet moet de welstandscommissie jaarlijks verslag uitbrengen aan de gemeenteraad.

   a. Klopt het dat de welstandscommissie over het jaar 2021 nog geen verslag heeft uitgebracht? Zo ja, kunnen wij nog een jaarverslag verwachten?
   b. Is het jaar 2021 door het (vorige) college geëvalueerd? Zo ja, wat waren de bevindingen? Zo nee, waarom niet?
   c. Is het college bereid om een bijeenkomst voor de gemeenteraad te organiseren waarin wordt ingegaan op de actuele ontwikkelingen betreffende de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving? Tijdens deze bijeenkomst kan dan ook worden ingegaan op de toepassing en de effectiviteit van het gevoerde welstandsbeleid en de wijze waarop het college van B&W is omgegaan met de welstandsadviezen. Mogelijk vloeien uit deze bijeenkomst nog wensen van de

gemeenteraad voor aanvullingen voor de welstandsnota. Indien u hiertoe bereid bent op welk termijn zou een dergelijke bijeenkomst kunnen?

3a. Het jaarverslag van de welstandscommissie is helaas pas eind november door Stichting Dorp Stad en Land aangeleverd en wordt daardoor begin 2023 door het college geëvalueerd, vastgesteld en aan de raad aangeboden.
Ik ga er bij de stichting wel op aandringen om het jaarverslag voor 2022 uiterlijk in april 2023 aan te leveren.

3b. Zoals in vraag 3a aangegeven is het jaarverslag nog niet geëvalueerd en vastgesteld. Zodra dit het geval is informeren we de raad met een informatiebrief. Het wel of niet toestaan van dakopbouwen en nokverhogingen is echter vooral afhankelijk van het ruimtelijke beleid zoals aangegeven in vraag 1b en niet van de advisering van Welstand.

3c. Bebouwingsmogelijkheden zijn met name afhankelijk van het ruimtelijke beleid. Mede in het kader van de Omgevingswet houden we de mogelijkheden voor bestaande woningen de komende jaren tegen het licht. Bij dit onderzoek moet u vooral denken aan de ruimtelijke effecten die dit teweeg brengt. Niet alleen stedenbouwkundig, bijvoorbeeld middels een setback per blok, niet separaat per woning, maar ook met het oog op de mogelijke effecten op het parkeren en de openbare ruimte in de wijk. Daarnaast wordt bij het mogelijk aanpassen van het beleid voor de bebouwingsmogelijkheden ook nadrukkelijk gekeken naar de effecten op het bestaande (betaalbare) woningmarktsegment.
Bij het opstellen van de Omgevingsvisie, het 'Integraal programma wonen' en het Omgevingsplan zullen de noodzaak, kansen, wenselijkheid en prioriteit van bebouwingsmogelijkheden van bestaande woningen worden uitgewerkt. In dit kader zullen wij voor u in 2023 een bijeenkomst organiseren.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,

L.P. van der Linden MSc.