

VOORSTEL

Opsteller

Kats, Marcia van

Team

Ruimtelijke Plannen

Vergadering van

16 maart 2021

Kenmerk

Z/21/006437 / D/21/007106

Portefeuillehouder

Bob Duindam

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 32 RvO van CDA inzake Woningsplitsingen, functietransformatie en andere veranderingen?

Beantwoording van de vragen

Inleiding.

Regelmatig neemt de CDA fractie kennis van besluiten waarbij het mogelijk wordt om in gebouwen (meer) woongelegenheden te realiseren dan tot dat moment aanwezig of toegestaan zijn. Dit kan wellicht een stukje van de woningnood in onze gemeente verlichten.

Vraag.

Graag ontvangt de CDA-fractie cijfers over verleende toestemmingen en de afgewezen verzoeken om gebouwen in onze gemeente te transformeren naar (meer) wooneenheden. Het gaat ons daarbij om gegevens van de jaren 2018-2021 over o.a. woningsplitsingen, functietransformatie en andere veranderingen waarbij (meer) wooneenheden kunnen worden gecreëerd dan tot voor de vergunning- of vrijstellingsverlening mogelijk waren.

Graag krijgen we daarbij per object opgegeven welke mogelijkheden er voorheen waren, welk nieuwe mogelijkheden er zijn, om hoeveel eenheden het in de oude en nieuwe situatie gaat, de omvang van de nieuwe eenheden, de afspraken/voorwaarden die aan de toestemmingen zijn verbonden over de doelgroepen die bediend gaan worden en over de koop- en/of huurprijzen. Tenslotte vragen wij u per locatie op te geven hoe de extra parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling is opgelost.

Voor de afgewezen verzoeken vernemen wij graag de reden van afwijzing.

Antwoord

Zie bijgevoegde excel lijst voor de beantwoording.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/007105

Excel behorende bij beantwoording D/21/011689



Fractie gemeenteraad Oudewater

Vragen ex art. 32 van het Reglement van Orde

Inleiding.

Regelmatig neemt de CDA fractie kennis van besluiten waarbij het mogelijk wordt om in gebouwen (meer) wooneenheden te realiseren dan tot dat moment aanwezig of toegestaan zijn. Dit kan wellicht een stukje van de woningnood in onze gemeente verlichten.

Vraag.

Graag ontvangt de CDA-fractie cijfers over verleende toestemmingen en de afgewezen verzoeken om gebouwen in onze gemeente te transformeren naar (meer) wooneenheden. Het gaat ons daarbij om gegevens van de jaren 2018-2021 over o.a. woningsplitsingen, functietransformatie en andere veranderingen waarbij (meer) wooneenheden kunnen worden gecreëerd dan tot voor de vergunning- of vrijstellingsverlening mogelijk waren.

Graag krijgen we daarbij per object opgegeven welke mogelijkheden er voorheen waren, welke nieuwe mogelijkheden er zijn, om hoeveel eenheden het in de oude en nieuwe situatie gaat, de omvang van de nieuwe eenheden, de afspraken/voorwaarden die aan de toestemmingen zijn verbonden over de doelgroepen die bediend gaan worden en over de koop- en/of huurprijzen. Tenslotte vragen wij u per locatie op te geven hoe de extra parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling is opgelost.

Voor de afgewezen verzoeken vernemen wij graag de reden van afwijzing.

Oudewater, 2 januari 2021,
Namens de fractie van het CDA,

Dossiernummer	Type	Omschrijving	Adres(sen)	Uitkomst	Bestaand	Nieuw	Omvang nieuwe eenheden	Parkeren
OLO3870701	CRO	het realiseren van 4 studio's	Leeuwerigerstraat 24, Oudewater	verleend	winkel en 1 woning boven	winkel en 4 wooneenheden boven	23 m2, 41m2, 42m2 en 89m2	in besluit opgenomen om minimaal 3 parkeerplaatsen te realiseren
OLO4003077	CRO	het verbouwen van een schuur tot woonhuis	Bonte Paardensteeg 1, Oudewater	verleend	schuur met woonbestemming	woning	85m2	woonbestemming was al geregeld in het bestemmingsplan, dus was ruimtelijk gezien geen toevoeging van een woning. voorschrift opgenomen in besluit: per zelfstandige kamer max 1 auto
OLO4604145	CRO	wijzigen van achtergeven en realiseren van 5 appartementen	Nieuwstraat 12A Oudewater	verleend	1 woning	5 zelfstandige kamers	40m2, 40m2, 34m2, 34m2 en 48m2	
OLO4772853	CUO	het nieuwbouwen van twaalf appartementen	IJsselvere 17, Oudewater / IJsselvere 17A, Oudewater / IJsselvere 19, Oudewater / IJsselvere 21A, Oudewater	in procedure	wonen	12 woningen	gemiddeld 90 m²	22 pp aan de achterzijde op eigen terrein. op eigen terrein
OLO4888551	CUO	het bouwen van een twee onder een kap woning	Kardeel, Oudewater	in procedure	wonen	3 wooneenheden	53 m2, 51 m2 en 43 m2	7 parkeerplaatsen ictm Molenwal
OLO4966465	CRO	het opdelen van een bestaande woning in drie appartementen	Zuid-IJsselkade 7, Oudewater	verleend	1 woning	3 wooneenheden	53 m2, 51 m2 en 43 m2	7 parkeerplaatsen op eigen terrein
OLO4970317	CRO	het aanpassen van een monument en het wijzigen van een berging in woning	Wijngaardstraat 33, Oudewater	verleend	atelier garage	woning	39m2	parkeer op eigen terrein door vervallen van uitrit bij garage is er 1 openbare parkeerplaats vrijgevallen
OLOS085293	CRO	het verbouwen van een garage tot studio	Rootstraat 29, Oudewater	verleend	(woonbestemming)	studio (huur, goedkoop/miden segment)	50m2	parkeer op eigen terrein
OLOS289033	CRO	het bouwen van twee gestapelde nieuwbouwwoningen	naast Bleezenstraat 2 in Oudewater	verleend	1 woning	2 woningen	68m2 en 73m2	3 parkeerplaatsen op eigen terrein
OLOS359351	CRO	het splitsen van een pand in twee afzonderlijke woningen	Havenstraat 8, Oudewater	verleend		1 2 (worden verkocht)	172 m2 en 196 m2	parkeer op eigen terrein
OLOS423987	CRO	het verbouwen van een pand naar twee woningen	Havenstraat 7, Oudewater	verleend		1	85m2 en 104m2	parkeer op eigen terrein
OLOS645679	CUO	het herontwikkelen van twee bestaande monumentale panden ten behoeve van realiseren wonin	Havenstraat 12, Oudewater / Havenstraat 13, Oudewater	in behandeling niet haalbaar		2 1 en 6 huurapp		in strijd met bestemming erven, wel conform visie Wijngaardstraat maar niet haalbaar vanwege parkeren in strijd met bestemming erven en niet haalbaar vanwege parkeren
1818741	HBV	het veranderen van het bestemmingsplan naar twee starterswoningen	Wijngaardstraat 38/40, Oudewater	niet haalbaar	bedrijfsruimte/werkplaats/kantoor	2 starterswoningen		
1818803	HBV	het veranderen van de bestemmingsfunctie naar twee starterswoningen	Wijngaardstraat 38/40, Oudewater	niet haalbaar	bedrijfsruimte/werkplaats/kantoor	2 starterswoningen		
1819221	HBV	het splitsen van een woning	Utrechtse straatweg 18, Oudewater	niet haalbaar, splitsing van het perceel gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit en is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien niet wenselijk.				
1819222	HBV	het aanvragen van een woonbestemming	Wijngaardstraat 18, Oudewater	haalbaar indien conform visie Wijngaardstraat	Bedrijfsdoeleinden	Verzoek is om bestemming te wijzigen naar wonen maar geen concreet plan aanwezig. Aanvraag omgevingsvergunning is niet ingediend.		Niet duidelijk of kan worden voldaan aan parkeernormen, plan was niet concreet genoeg.
1819242	HBV	het wijzigen van de bestemming en het splitsen van het hoofdgebouw	Noord-Linschoterzandweg 18, Snelrewaard	haalbaar onder voorwaarden	Sloop bedrijfsgebouwen etc om extra woning toe te voegen	1 extra woning toevoegen		Parkeren op eigen terrein is mogelijk
1920992	HBV	het veranderen van garage naar woonbestemming	Nieuwstraat 6, Oudewater	niet haalbaar	Bedrijfsdoeleinden	Wonen is haalbaar onder voorwaardenn		Plan voldoet niet aan parkeren
1922932	HBV	het plaatsen van een aantal woningen	Kerkwetering 13, Oudewater / Kerkwetering 14, Oudewater	niet haalbaar. Bij HBV punten meegegeven onder welke voorwaarden het plan wel haalbaar is.	Bedrijfsshal met garage	appartementencomplex	8 appartementen	12 parkeerplaatsen
2023078	HBV	het oprichten van vijf zelfstandige kamers	Noorder-Kerkstraat 8, Oudewater	niet haalbaar	1 woning	5 appartementen		vanwege parkeren niet haalbaar
2024587	HBV	het wijzigen van kantoorfunctie naar woonfunctie	Goudse straatweg 11-13 in Oudewater	haalbaar onder voorwaarden	2 kantoorpanden	maximaal 6 wooneenheden	tussen 49 en 61 m2	Minimaal 6 parkeerplaatsen
2023365	hbv	Het wijzigen van kantoorfunctie naar woonfunctie	Kapellestraat 26, oudewater	niet haalbaar	kantoorpand	26 woningen		vanwege parkeren niet haalbaar