

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

3 juni 2025

Kenmerk

Z/25/083487 / D/25/182983

Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

Portefeuille

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

Opsteller

Zoest, Marco van

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 32 RvO van Progressief Oudewater inzake Appartementen binnenstad

Beantwoording van de vragen

In de recente RIB parkeren binnenstad lezen we het volgende:

‘het transformeren van woningen voor migranten tot circa 75 appartementen in de binnenstad’.

Tot op heden hadden we het idee dat dit slechts gedachtesprong van een ondernemende inwoner was. Echter nu dit plan in een RIB vermelding krijgt willen we graag wat meer informatie al.

Onze art 32 vragen zijn:

Vraag 1: Op basis van welke ontwikkeling en op welke locatie is deze transformatie gepland?

Antwoord: 75 appartementen is een schatting die is gedaan door een vastgoedondernemer. Of dit daadwerkelijk haalbaar is zal moeten blijken als er een principeverzoek wordt ingediend en behandeld. Exacte locaties zijn niet bekend bij de gemeente. Aan een vermelding in een RIB worden geen rechten ontleend.

Vraag 2: Hoe past dit in het (paraplu) bestemmingsplan van de gemeente?

Antwoord: Wanneer kamers omgezet worden naar appartementen (dus met een eigen voordeur en eigen huisnummer, keuken en douche/toiletruimte) is er geen sprake meer van kamerverhuur maar van een zelfstandige woning. Het omzetten naar appartementen is mogelijk volgens het paraplubestemmingsplan aangezien een gedeelte van een gebouw dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

Voor het omzetten van kamers naar appartementen wordt geadviseerd dat de initiatiefnemer een principeverzoek indient aangezien onderzocht moet worden of de appartementen o.a. wel ruim genoeg zijn om in te wonen, sprake is van zonlichttoetreding en wordt er voorzien in de benodigde parkeerplaatsen.

Vraag 3: Op welke manier wordt de raad hierover geïnformeerd?

Antwoord: Het is niet gebruikelijk dat de raad wordt geïnformeerd bij omzetting van kamers naar appartementen. Eventuele collegebesluiten staan ter beschikking voor de raad (via de website).

Vraag 4: Op welke manier vindt hierover besluitvorming in de raad plaats?

Antwoord: Over het omzetten van kamers naar appartementen vindt geen besluitvorming in de gemeenteraad plaats.

Vraag 5: Hoe verhoudt dit zich tot de parkeernormen?

Antwoord: Zie hiervoor ook antwoord bij vraag 2. Een initiatief wordt getoetst aan de op dat moment geldende parkeernormen.

Vraag 6: Welke onderbouwing heeft het college om hieraan mee te werken?

Antwoord: Woonvisie 2020-2025, paragraaf 3.3. Het is belangrijk te benadrukken dat de vermelding van het aantal woningen in de RIB niet betekent dat het toevoegen van 75 woningen haalbaar is. Dat zal in het traject van een principeverzoek moeten blijken.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/25/182982