

## Beantwoording technisch/politieke vragen raadsleden

Nummer	BR-16-00351
Zaaknummer	Z-16-61386
Naam raadslid	R. manshanden
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Schriftelijke vragen GroenLinks alternatieve particuliere initiatieven woningbouw
Datum waarop de vraag is gesteld	18 april 2016
Termijn beantwoording is	1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder	Hans Tigges
Afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling

### Inleiding

Op dit moment staat de manier waarop we met CPO om willen gaan op de raadsagenda. Het gaat daarbij om woningbouw initiatieven van een groep particulieren. Wij horen en lezen ook van andere alternatieve particuliere initiatieven en trends op de woningmarkt. We hebben het dan over Tiny Houses (kleine, vaak verplaatsbare, energiecentrale huizen), yurts (nomadententen), urban earthships (op basis van materialen uit de directe omgeving) en autark houses (niet aangesloten op de netten) en combinaties daarvan.

1.	Zijn er bij de gemeente Medemblik aanvragen binnengekomen voor de bouw en/of vestiging van deze bovengenoemde woningen? Zo ja welke, hoeveel en hoe is hier mee omgegaan?
antwoord	Er zijn geen aanvragen binnen gekomen. Wel hebben wij op de bewonersavonden voor het Dek-terrein en het Sew-terrein een stand ingericht om CPO te promoten. We hebben 11 respectievelijk 3 belangstellendenregistraties ontvangen. De belangstellenden betrekken we in het participatietraject om te komen tot een invulling van deze woningbouwlocaties.
2.	Hoe staat de gemeente Medemblik in zijn algemeenheid tegenover dit soort initiatieven? Bent u bereid dit soort initiatieven toe te staan?
antwoord	Zie 1 . Wij zijn positief over CPO en ook positief, maar wel iets genuanceerder tegenover de andere door u genoemde alternatieve particuliere initiatieven. Dit omdat nog niet gebleken is dat dit in een grote behoefte voorziet en omdat deze niet voldoen aan het bouwbesluit. Dit wellicht met uitzondering van autark houses.
3.	Zo ja, waar en onder welke voorwaarden m.b.t. Welstand, bestemmingstechnisch, het bouwbesluit en wellicht nog andere regelgeving?

antwoord	<p>Voor wat betreft CPO zie 1. Daarnaast adverteert de ontwikkelaar van Tripkouw in Midwoud voor CPO. Belangstellenden dienen zich binnen 3 maanden te melden. Voor deze locatie en de bij 1 genoemde locaties moet het bestemmingsplan nog worden vastgesteld.</p> <p>De andere door u genoemde alternatieve particuliere initiatieven, wellicht met uitzondering van autark houses, voldoen niet aan het bouwbesluit en waarschijnlijk ook niet aan de redelijke eisen van welstand. Deze zijn nu dus nog niet mogelijk.</p>
4.	<p>Zo nee, bijvoorbeeld omdat er nog teveel haken en ogen aan de realisatie van dit soort woningen kleven, bent u bereid hier onderzoek naar te doen het wel mogelijk te maken?</p>
antwoord	<p>Voor CPO hoeven we geen onderzoek te doen omdat dat bij voldoende belangstelling al realiseerbaar is. Voor de andere door u genoemde alternatieve particulieren ontwikkelingen zijn wij bereid onderzoek naar de haalbaarheid te doen wanneer er daadwerkelijk een initiatief daarvoor bij ons bekend is. Dit omdat er veel capaciteit geïnvesteerd moet worden om een locatie te ontwikkelen die met toestemming van het Rijk niet hoeft te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.</p>
5.	<p>Kunt u een beeld schetsen van de belangrijkste haken en ogen, als die er zijn?</p>
antwoord	<p>Voor CPO liggen die meer aan de kant van de aanvragers om een groep gelijkgestemd te houden gedurende de redelijke lange periode tot uiteindelijke realisatie van de woningen. De procedurele kant vergt namelijk vaak iets meer tijd door bijvoorbeeld mogelijkheden voor subsidie, maar ook wat extra afhandelingstijd voor hypotheekverstrekkers. Voor de andere door u genoemde alternatieve particulieren ontwikkelingen zijn de wettelijke voorschriften de belangrijkste obstakels.</p>