

Mondelinge vragen

College B&W
Koningstraat 38
6811 DG Arnhem

Datum
25-9-2014

Contact
Mattijs Loor

Doorkiesnummer
06-54745026

Email
mattijs.loor@d66arnhem.nl

Betreft: Woningplitsing bij gemengde bestemming

Naar aanleiding van discussie, in met name het Spijkerkwartier, in 2010 zijn beleidsregels omtrent splitsing van woonruimte opgesteld, als deel van de Regionale Huisvestingsverordening Arnhem-Nijmegen. Doelstelling is het voorkomen van een te eenzijdig woningaanbod in het Centrum, Spijkerkwartier en St. Marten / Sonsbeek-Zuid. Daarnaast borgen de geëiste minimumomvang per woning, aanwezigheid van buitenruimte en berging de kwaliteit van de woonruimte voor de toekomst. (bron: toelichting beleidsregels woningplitsing)

In de genoemde wijken komen met regelmaat gemengde bestemmingen voor. Dit zijn vaak panden die van origine woonhuis zijn, maar waarin ook bedrijfsruimte is toegestaan. Deze panden zijn dus op dit moment óók bestemd als woonruimte.

Bij een recente casus van herontwikkeling van 2 voormalige woonhuizen (nu kantoren) in het Spijkerkwartier, gaat de ODRA (OmgevingsDienst Regio Arnhem, verantwoordelijk voor vergunningverlening en handhaving) er vanuit dat een kantoorpand wordt herbestemd. Een bestemmingsplanwijziging is echter niet nodig, vanwege de nog aanwezige woonbestemming. De ODRA stelt dat de Beleidsregels niet van toepassing zijn.

Hierdoor dreigt nu opnieuw een tweetal woonhuizen gesplitst te worden in maar liefst 18 woningen. Deze voldoen niet aan de uitgangspunten die hiervoor, in overleg met de buurt, zijn vastgelegd in de Beleidsregels. Op basis daarvan zou het College kunnen eisen dat minder, maar grotere appartementen worden gerealiseerd, dat deze een fietsenberging hebben, en eventueel dat eigen parkeervoorzieningen voldoende aanwezig zijn. Door dit niet te eisen wordt het woningaanbod nog eenzijdiger en de druk op de leefbaarheid van de wijk groter.

Daarom heeft de fractie van D66 de volgende vragen:

1. Is het College bekend met deze en/of andere situatie(s) waarin panden, van origine woonhuizen, met een gemengde bestemming worden gesplitst in meerdere zeer kleine woningen?
2. Is het College met ons van mening dat het onwenselijk is dat op deze wijze panden worden gesplitst in zeer kleine woningen? Zo nee, waarom niet?
3. Wat gaat het College ondernemen om te zorgen dat, ook bij een gemengde bestemming waarvan 'wonen' deel uitmaakt, aan woningplitsing de eisen zullen worden gesteld zoals vastgelegd in de Beleidsregels Woningplitsing?