

Onderwerp: Wonen

Inleiding:

Met het oog op de enorme woningnood, niet alleen landelijk, maar ook in onze gemeente heeft de PvdA de volgende vragen c.q. suggesties die wellicht tot verlichting kunnen leiden:

1: Vraag:

In meerdere gemeenten mogen bewoners op hun eigen erf woningen realiseren. Dit om woningtekorten op te vangen. Veelal gaat het dan om erven met meerdere gebouwen, zoals boerderijen of voormalige bedrijven bij huis. Achtergrond is ook dat veel huishoudens kleiner zijn. Bij de meeste gemeenten gaat het om het toestaan van tijdelijke zorgwoningen, voor mantelzorg. In een kleiner aantal gemeenten gaat het om het toestaan van langduriger verblijf (tien tot vijftien jaar) van naaste verwanten. Inmiddels is er ook een gemeente die het realiseren van woningen in bestaande bebouwing toestaat voor niet-familieleden. De woningen mogen dan niet worden gebruikt voor kamerverhuur of het huisvesten van arbeidsmigranten, maar echt beschikbaar komen voor mensen die een huis zoeken.

Vraag 1.a

Is het college van plan deze verdergaande vorm ook toe te staan? Zeker nu de herziene stikstofplannen van het kabinet de bouw tot stilstand dreigt te brengen.

Antwoord:

1.a

Deze verdergaande vorm van het realiseren van woningen in bestaande bebouwing voor niet-familieleden is binnen bestaand stedelijk gebied onder bepaalde voorwaarden al mogelijk. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om op een bouwperceel meer dan één wooneenheid te regelen, mits dit aansluit op het vigerend beleid van Wonen. Ook vanuit de Woonvisie staan wij positief tegenover inbreiding binnen het stedelijk gebied waar mogelijk.

In het landelijk gebied is deze verdergaande vorm niet toegestaan. Het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied van gemeente Heerenveen staat meerdere woningen op een vrijkomend boerenerf niet toe. Vanuit provinciaal beleid (Verordening Romte 2014) is hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing toegestaan, mits dat woningen slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen. Hierbij is hoogstens een wooneenheid ter vervanging van een agrarische bestemming toegestaan, ter plaatse van de bedrijfswoning.

Voor het landelijk gebied wordt gemeente Heerenveen beperkt door het huidige beleid voor het buitengebied. Daarbij is de kanttkening dat er momenteel nieuw beleid wordt opgezet voor het buitengebied.

2: Vraag:

De gemeente was voornemens ruimte te bieden aan Van Wijnen voor de bouw van tijdelijke woningen aan de Pastorielaan in Heerenveen-Noord. Inmiddels is geruime tijd bekend dat Van Wijnen zich teruggetrokken heeft uit dit initiatief.

Vraag 2.a

Betekent het terugtrekken van Van Wijnen dat het hele plan om tijdelijke woningen te realiseren aan de Pastorielaan is komen te vervallen?

Vraag 2.b

Zo ja, is er een nieuwe bestemming voor deze locatie?

Vraag 2.c

Zo nee, hebben zich nieuwe initiatiefnemers kenbaar gemaakt bij de gemeente?

Antwoord:

2.a

Ja, het klopt dat de tijdelijke woningen zijn komen te vervallen

2.b

We werken aan een Gebiedsvisie voor de A32 zone. Hierin wordt deze locatie meegenomen. In de gebiedsvisie worden randvoorwaarden geformuleerd voor de verdere ontwikkeling van de verschillende woningbouwlocaties. Voor de Pastorielaan gaan we nu uit van grondgebonden in een mix van verschillende prijssegmenten conform de uitgangspunten in de woonvisie.

2.c

-

3: Vraag:

Om het tekort op de woningmarkt versneld aan te pakken wordt in meerdere gemeentes gekeken naar de mogelijkheid om leegstaande gebouwen om te bouwen naar woningen.

Vraag 3.a

Is in Heerenveen ook gekeken of deze mogelijkheden aanwezig zijn?

Vraag 3.b.

Zo ja, is in Heerenveen daarop reeds actie ondernomen en de leegstand in kaart gebracht van zowel particulieren als bedrijven c.q. winkelpanden?

Vraag 3.c.

En zo ja, is er al beleid gemaakt om deze panden voor de woningmarkt aan te kunnen wenden?

Antwoord:

3.a

Ja, daar is en wordt naar gekeken. Heerenveen kent echter relatief weinig leegstaande (kantoor)gebouwen die om te bouwen zijn naar woningen. Indien een locatie vrijkomt, bekijken wij, samen met marktpartijen de mogelijkheden. Een recent voorbeeld is het voormalige schoolgebouw aan de Jousterweg. Ook in het buitengebied worden leegstaande gebouwen omgezet naar woningen. Voorbeelden hiervan zijn het café en de kerk van Tjalleberd.

3.b

Er is niet een totaaloverzicht van leegstaande panden beschikbaar. Wel zijn veel (grootschalige) leegstaande panden bij ons bekend en proberen wij actief mee te denken in kansen die zich voordoen. Met name in het centrumgebied zijn wij actief met eigenaren/ ontwikkelaars in gesprek om locaties te transformeren. Recente voorbeelden: voormalige Frieslandbank, discotheek de Muis, Van Riessenstraat etc.

3.c

Er is geen beleid gemaakt om deze panden voor de woningmarkt te benutten. Wel kijken we naar het efficiënt benutten van de bestaande woningen om het woningtekort terug te dringen. Dit betekent dat we kijken naar andere vormen van woningtoevoeging zoals: splitsing, samenvoeging, tijdelijk en transformatie (bestemming wordt wonen). Voor de analyse van Heerenveen Groeit (vastgesteld 16 juli 2024) is uitgezocht wat de transformatiemogelijkheden zijn. Hieruit is naar voren gekomen dat er weinig tot geen transformatiemogelijkheden zijn aangezien er bijvoorbeeld geen oude fabrieksterreinen zijn. Het document Heerenveen Groeit, en de genoemde mogelijkheden kunt u raadplegen via [Woonvisie - Gemeente Heerenveen](#).