College

Raadsinformatie

Aan	Gemeenteraad
Portefeuillehouder	Guus van der Put
Onderwerp	Burgerinitiatief Kleine kavels
Datum	29-08-2017

Op 1 april 2017 ontvingen wij het initiatief van de heer Verheugen over het beschikbaar stellen van zeer kleine kavels voor duurzaam bouwen. In de vergadering van de commissie ruimte van 17 mei 2017, heeft de heer Verheugen zijn initiatief Kleine Kavels toegelicht en heeft wethouder Van der Ven toegezegd dat het college de mogelijkheden van dit initiatief nader zou onderzoeken.

Zoals bij alle woningbouwinitiatieven van particulieren of collectieven, zijn wij in gesprek gegaan met de initiatiefnemer om meer inzicht te krijgen in de wensen van de initiatiefnemer en de kenmerken van het initiatief.
De initiatiefnemer heeft toegelicht dat hij een kleine kavel wil voor een vrijstaande woning. Het gaat vooral om een persoonlijke wens voor bouwen van een duurzame, kleine, vrijstaande woning op een kleine kavel. Op basis van het enthousiasme dat hij ervaart, denkt hij dat het voor meer mensen een interessant initiatief kan zijn. Ook is besproken of de initiatiefnemer interesse heeft om dit initiatief in een cpo-constructie te ontwikkelen. Dit heeft niet de eerste voorkeur van initiatiefnemer.

Na het gesprek hebben wij de mogelijkheden onderzocht voor het realiseren van een woning op een kleine kavel. Kijkend naar de lopende projecten, zijn er op dit moment geen projecten waarbij is of kan worden voorzien in uitgifte van kleine kavels (op korte termijn).

Voor de langere termijn wordt op dit moment op verschillende locaties onderzoek gedaan naar de bouwmogelijkheden. Voor de gemeentelijke locaties wordt gekeken of de wens voor een klein kavel hierin kan worden betrokken. Als dit zo is, wordt gekeken of het wenselijk is dit in een cpo-constructie uit te geven om eenheid te kunnen ontwikkelen. Als er kleine kavels worden uitgegeven, verkoopt de gemeente deze voor marktwaarde (op basis van taxatie) en openbaar. De gemeente is hier wettelijk toe verplicht.

Het merendeel van de ontwikkellocaties in de gemeente Goirle is eigendom van particulieren. Op deze locaties geeft de gemeente Goirle als kader mee, dat moet worden gebouwd naar behoefte, maar neemt de gemeente verder een terughoudende, toetsende rol aan. Het is gebruikelijk dat de gemeente initiatiefnemers in contact brengt met de particuliere eigenaren van percelen die voor woningbouw zijn geprioriteerd. Wij hebben deze optie geboden aan de initiatiefnemer.

Tot slot heeft ons college in de afgelopen jaren op diverse locaties in de gemeente medewerking verleend aan woning- en perceelsplitsing. Als de initiatiefnemer een concrete locatie of plan heeft, zal het college kijken of zij hieraan medewerking kan verlenen. Om dit te kunnen doen heeft ons college ruimte gereserveerd voor in de prioritering woningbouwlocaties.