

### **Onderwerp**

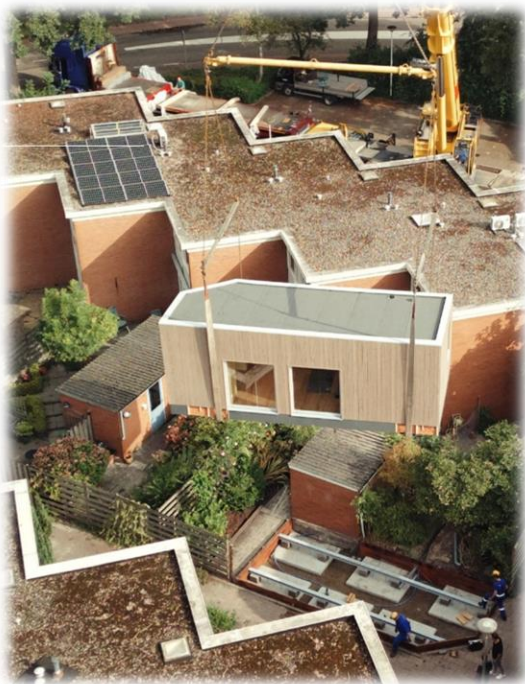
Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland in het kader van artikel 42 van het reglement van orde inzake woningbouwkansen met “microwoningen”

### **Plaats en datum**

Naaldwijk, 10 februari 2023

Geacht college,

In den lande wordt de zogenoemde “microwoning” omarmd als bijdrage aan de oplossing van de grote woningnood. Dit betreffen kleinschalige woonruimtes van 20 á 40 m<sup>2</sup> die worden geplaatst op bestaande woonpercelen, bijvoorbeeld in achtertuinen. In november nam de huurder haar intrek in de woning die in Gouda als eerste is geplaatst. Intussen lopen aanvragen voor plaatsing in meer dan 40 gemeenten. Is Westland erbij? Of wachten wij af?



(copyright microwoning.com)

Eerder pleitte CDA Westland voor het realiseren van meer kleinschalige huisvestingsmogelijkheden, destijds onder meer in de vorm van Tiny Houses. Bij de microwoning wordt nadrukkelijk gestreefd naar plaatsing in bestaand woongebied, bijvoorbeeld in daarvoor voldoende grote achtertuinen, gecombineerd met een verhuur in de sociale sector. Het initiatief haalt de diverse media, zoals RTL Nieuws, tv-programma Binnenste Buiten en het [Algemeen Dagblad](#).

In het Westland lijken we voorzichtig uitgedrukt “voorzichtig” als het gaat om nieuwe ontwikkelingen buiten de gebaande paden. De provincie wordt al spoedig als mogelijke drempel genoemd. Het geval wil dat de verantwoordelijk gedeputeerde voor woonontwikkelingen zich enthousiast toont over de microwoning, zie de bijlage.

Binnen de fractie van CDA Westland leven de volgende vragen:

1. Zijn er al aanvragen voor het plaatsen van microwoningen binnen onze gemeente ontvangen?
2. Is het college het met ons eens dat kleinschalige woonmogelijkheden binnen de dorpen van toegevoegde waarde zijn, zeker als die voor verhuur tegen een sociale huurprijs beschikbaar komen?
3. Is het college bereid de kansen serieus te onderzoeken en bij de provincie na te gaan onder welke voorwaarden dergelijke initiatieven invulling kunnen krijgen en te rapporteren aan de raad wat de bevindingen zijn?

Wij verzoeken u deze vragen schriftelijk te beantwoorden binnen de daarvoor gestelde termijn.

Hoogachtend,  
namens de fractie van CDA Westland,

Jaco Eeltink,  
gemeenteraadslid CDA Westland



**Lid Gedeputeerde Staten**

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

**Contact**

070 441 61 80  
al.koning@pzh.nl

**Postadres Provinciehuis**

Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**

29 november 2022

**Ons kenmerk**

PZH-2022-821261661  
DOS-2013-0007945

**Uw kenmerk**

**Bijlagen**

**Onderwerp**

Beleid Provincie Zuid-Holland met betrekking tot plaatsing microwoningen

Geachte heer \_\_\_\_\_

Tijdens mijn werkbezoek aan de Microwoning in Gouda op vrijdag 4 november jl. bespraken wij een aantal knelpunten die u ervaart bij vergelijkbare initiatieven bij andere gemeenten in Zuid-Holland. Op 7 november 2022 stuurde u mij hierover nog ter toelichting een e-mail. U stelde een aantal vragen die ik als volgt samenvat:

1. Wat is het standpunt van de Provincie Zuid-Holland rondom het bouwen van één of meer microwoningen in de tuin of op het erf van een particuliere woning. Is er hierbij onderscheid tussen verstedelijkt gebied en het buitengebied?
2. U ervaart dat individuele gemeenten zich om verschillende redenen wel eens terughoudend opstellen als er een principeverzoek wordt gedaan rondom de plaatsing van microwoningen. U voert de mogelijke redenen aan: capaciteitsgebrek bij planbeoordeling, het ontbreken van kennis en expertise rondom tijdelijke woningbouw en het ontbreken van lokaal beleid rondom tijdelijke woningbouw. Kan de provincie daarin faciliteren?

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9. Vanaf station  
Den Haag CS is het tien  
minuten lopen. De  
parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



Zoals ik bij mijn bezoek aan de eerste microwoning in Gouda aangaf, spreekt het concept mij zeer aan. Ik vind het een voorbeeld van goed en slim ruimtegebruik. Het stelt particulieren in staat om hun eigen tuin of erf in te zetten om het tekort aan passende woningen met een sociale huurprijs te verkleinen. Met een tijdelijke opstapwoning worden spoedzoekers geholpen op de weg naar een reguliere woning. Het gaat bij het terugdringen van de woningnood niet alleen om de bouw van grote bouwprojecten, maar ook om het zoeken naar mogelijkheden binnen bestaande woonwijken. Uw aanpak om een eigenaar van een perceel te ontzorgen bij het plaatsen van een microwoning door de vergunning, de plaatsing, de nutsaansluitingen, de verhuur en eventueel de woningtoewijzing te organiseren, kan een waardevolle bijdrage vormen bij het snel realiseren van extra tijdelijke huurwoningen met een sociale huurprijs.



Vraag 1:

Gemeenten zijn wettelijk bevoegd om vergunning te verlenen en de hoogte van (bouw)leges vast te stellen. Er is geen wettelijke basis voor de provincie om op deze punten in te grijpen in het lokaal bestuur.

Op het moment dat de gemeente besluit om microwoningen toe te staan en dit past niet binnen de regels van het bestemmingsplan, dan dient de vergunning te passen binnen het provinciaal Omgevingsbeleid. Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunt u het geldende ruimtelijk beleid terug vinden.

- a. In het geval van tijdelijke nieuwbouw binnen bestaand stedelijk- en dorpsgebied (BSD), is op basis van de Kruiemregelning voor nieuwbouwwunits artikel 4 lid 11 (bijlage II Bor), de Omgevingsverordening niet van toepassing en hoeft een gemeente een plan niet voor te leggen aan de provincie.
- b. Tijdelijke nieuwbouw buiten BSD, op basis van de Kruiemregelning voor nieuwbouwwunits artikel 4 lid 11 (bijlage II Bor), dient te voldoen aan het Provinciale Omgevingsbeleid die toeziet op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Dat wil overigens niet zeggen dat er geen mogelijkheden zijn buiten BSD. Zo hoeft er bij minder dan 12 woningen niet voldaan te worden aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Wij staan welwillend tegenover initiatieven om tijdelijke woningen te plaatsen, maar het is niet overal mogelijk. Zo is het niet mogelijk als er bijzondere natuurwaarden zijn, het een bijzonder cultuurlandschap is en waarschijnlijk niet mogelijk als het gebied is aangewezen voor bollenteelt of glastuinbouw. Er is op plekken ruimte voor maatwerk. Gemeenten kennen de regels van de provincie en kunnen dit ook toelichten. Bij twijfel zal de gemeente contact opnemen met de accounthouder ruimte bij de provincie.

Gemeenten mogen tijdelijke woningen zoals microwoningen bouwen bovenop het regionaal afgesproken maximum aantal te programmeren woningen.

Vraag 2:

Gebrek aan arbeidscapaciteit en het ontbreken van specifieke expertise en kennis bij gemeenten kunnen de gewenste versnelling van de woningbouw in de weg staan. Om die reden heeft de Provincie de subsidieregeling Vliegende Brigade. Hiermee kunnen gemeenten snel en gericht menskracht inhuren voor concrete knelpunten. Gemeenten kunnen hiervoor een aanvraag indienen via <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/wonen/versnelling-woningbouw-vliegende-brigade/>. Provinciale Staten hebben op 9 november jl. ingestemd met een uitbreiding van de Vliegende Brigade in 2023 en navolgende jaren.

Specifiek rondom het faciliteren en stimuleren van flexwonen hebben wij in [juni 2021 een programmaplan](#) vastgesteld. Ons aanjaagteam flexwonen en de programmamanager werken gericht aan diverse activiteiten richting gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen om flexwonen te stimuleren.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer XXXXXXXXXX, programmamanager flexwonen



[REDACTED] 3). Ik wens u veel succes met uw activiteiten in de provincie Zuid-Holland.

Hoogachtend,

drs. ir. A.L. (Anne) Koning