

RTG 4 september 2018 agendapunt 2 Woningsplitsing

Geachte raadsleden,

Graag willen we van deze gelegenheid gebruik te maken om in te spreken, niet omdat wij tegen dit voorstel zijn, integendeel we zijn blij dat er zo'n voorstel ligt. Dit in het kader van het tegengaan van verkrotting en positief kan bijdragen voor het leefbaar houden van het Aaltense buitengebied.

We hebben eigenlijk alleen wat vragen ter verduidelijking in het voorstel.

Het betreft hier om maximaal 20 bestaande niet-monumentaal en niet-karakteristieke woningen met een grote inhoud (1200 m³).

De motie van CDA en PvDA van 23 mei 2017 is hiervan de basis en het college heeft dit opgepakt en verwoord in dit voorstel.

Vanuit onze rol als adviseur in het Aaltense buitengebied viel ons op dat er in het voorstel zoals dit er nu ligt, er een extra punt is toegevoegd ten opzichte van de motie en het collegevoorstel.

Namelijk onder het 1^{ste} punt onder g., zijnde extra maatregelen ten aanzien van energie.

Zoals gesteld betreft het hier grote bestaande panden, waarvan nu in dit voorstel wordt geëist dat deze:

1. Levensloopbestendig
2. Energieneutraal en
3. Gasvrij

Moeten zijn.

Daarnaast wordt er gesproken over woningEN, betekend dit dat deze eisen voor de bestaande en de nieuwe woning gelden?

Ten aanzien van levensloopbestendig wordt aangenomen dat de nieuwe woning aan de beleidslijn Nultredenwoning d.d. 2 februari 2010 van toepassing is en daarmee helder is wat vereist is.

Verder wordt er gesproken over energieneutraal. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden: is dit o.b.v. stroomverbruik of een EPC berekening? Er zijn immers zoveel termen, maar met verschillende betekenissen.

Gesteld wordt GASvrij, kennelijk wordt bedoelt aardgasvrij of bijvoorbeeld ook propaangas?

Tekstueel: GE bouwd, kennelijk is dit VER bouwd omdat het hier een gedeelte betreft van een bestaand pand wat verbouwd wordt tot zelfstandige woning.

Wij vragen deze verduidelijking c.q. toelichting omdat we van de gemeente gewend zijn dat alles correct wordt vastgelegd in een onverbindende overeenkomst, dan willen wij dit wel duidelijk en concreet aan onze klant kunnen uitleggen.

Dank voor uw aandacht.

Joachim Tuenter
Adviseur vergunningen en mest

Locis Adviseurs BV