

Aan
de gemeenteraad

Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078
www.dordrecht.nl

Datum 13 oktober 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0134612
Bijlage(n) 1
Betreft Collegeadvies Burgerinitiatief Groen Project Tiny Houses "Klein Dordrecht"
(RIS 2588086) Oudendijk

Contactpersoon
Raymond Versloot &
Roos van de Werf
T (078) 770 4855
E rnw.vander.werf@dordrecht.nl

Geachte raad,

Op 9 september 2020 heeft Stichting Tiny Houses Drechtsteden een initiatiefvoorstel bij uw raad ingediend en toegelicht. U heeft ons in de gelegenheid gesteld uw raad daarover te adviseren. Wij hebben op dinsdag 13 oktober 2020 besloten uw raad te adviseren het Burgerinitiatief Groen Project Tiny Houses "Klein Dordrecht" inzake het realiseren van 12 Tiny Houses aan de Oudendijk niet te honoreren. Dit besluit lichten wij graag toe.

TOELICHTING COLLEGEADVIES

Doel

Het doel is om een afgewogen advies te geven inzake Burgerinitiatief Groen Project Tiny Houses 'Klein Dordrecht' inzake het realiseren van 12 Tiny Houses aan de Oudendijk. Doel is daarnaast inspelend op toekomstige initiatieven om eerst ervaring op te doen met een lopend project aan de Crabbehof. Dit project kan door de gemeente gebruikt worden om kennis en ervaring op te doen over het lopende proces. Aansluitend kan een visie opgesteld worden inzake hoe om te gaan met initiatieven voor Tiny Houses, waarbij belangrijke aandachtspunten uit het project Crabbehof en kennis uit andere projecten, zoals bij buurgemeenten, verwerkt kunnen worden.

Argumenten

1.0 Oudendijk

- 1.1 Met een tijdelijke locatie (voor de maximale duur van 10 jaar) wordt Welstand buitenspel gezet. Mogelijk kan beter ingezet worden op langdurige/permanente locaties en/of tijdelijke locaties met een duidelijke (bouw)ontwikkelvraag voor in de toekomst (onder het laatste vallen de projecten Noordendijk en Crabbehof).
- 1.2 De locatie van het initiatiefvoorstel 'Klein Dordrecht' voor 12 Tiny Houses aan de Oudendijk ligt in het buitengebied en buiten de verstedelijkingsgrens (zie structuurvisie). Bij eerdere initiatieven (Belthurepark en de Zuidpolder, waar de betreffende locatie onder valt) is door de raad besloten dat bouwen in de polder niet wenselijk is.
- 1.3 De locatie Oudendijk is eigendom van een ontwikkelaar die eerder voorstellen heeft gedaan hier een of meerdere woningen te realiseren. Instemming met de tijdelijke realisatie van Tiny Houses zet de deur open voor toekomstige woningbouw.

Datum 13 oktober 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0134612

- 1.4 De voorgestelde locatie in bestemmingsplan Dubbeldam heeft de bestemming Groen en zal voor het initiatiefvoorstel aangepast moeten worden. De tuinen van de achtergelegen woningen grenzen aan het gekozen perceel. Ook bij een tijdelijke vergunning kan er sprake zijn van planschade en gezien de woningen die aan dit perceelgrenzen sluiten wij niet uit dat er planschadeclaims worden ingediend. Die planschade wordt verhaald op de initiatiefnemers.
- 2.0 Visie inzake initiatieven Tiny houses
- 2.1. Het project aan de Crabbehof is op dit moment lopende. Met de kennis die wordt opgedaan tijdens dit project kan en deel van de visie worden opgesteld. Hierbij kan Crabbehof als pilot gezien worden waaruit belangrijke lessen getrokken kunnen worden voor alle andere komende aanvragen met betrekking tot Tiny Houses binnen Dordrecht.

Kanttekeningen + risico's

1. Het opstellen van een integrale visie zal de behandeling van de nieuwe initiatieven tijdelijk stilleggen. Maar geeft de gemeente en de initiatiefnemer in de toekomst een duidelijker beeld van wat er wordt verwacht en wat mogelijk is. Hierdoor kan de doorlooptijd van het proces versneld worden.
2. Door het project Crabbehof als pilot te gebruiken, kan deze ervaring toegevoegd worden in de nog op te stellen visie. Omdat het project Crabbehof nog loopt en niet afgerond is, zullen er voor afronding geen nieuwe initiatieven behandeld worden.
3. De locatie Oudendijk is gelegen buiten de verstedelijkingsgrens. Als er nu toestemming wordt gegeven voor het plaatsen van Tiny Houses, zet dat mogelijk de deur open voor nieuwe initiatieven buiten de verstedelijkingsgrens.

(Participatie)proces

Op 9 september 2020 heeft Stichting Tiny Houses Drechtsteden het burgerinitiatief Groen Project Tiny Houses "Klein Dordrecht" bij uw raad toegelicht gevolgd door dit collegeadvies.

Kosten en dekking


De opstelling van de integrale visie wordt vanuit de exploitatiebegroting van de betrokken vakspecialisten opgesteld.


Vervolg op collegebesluit

Niet van toepassing.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

 J. Scholten
secretaris

 A.W. Kolff
burgemeester