

Aanwezig bij agendapunt 5: Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Dakkapellen zijkant en achterkant van woningen

Hester Assen (voorzitter)

Jelmer Lok (commissiegriffier)

Ab Otten (UtrechtNu!), Rick van der Zweth (GroenLinks/PvdA), Tess Laagland (Stadsbelang Utrecht), Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren), Marina Slijterman (CDA), Dirkjan van Vliet (D66), Gertjan te Hoonte (VVD), Liesbeth Potters (JA21), Alwin Kuup (ChristenUnie)

Linda Voortman (College)

Timothy (klokker)

Wim van Gelder (ambtelijke ondersteuning), Maria Hoogendijk (ambtelijke ondersteuning), Marlinda Mitra-Maris (ambtelijke ondersteuning), Marijn van Hout (ambtelijke ondersteuning), Esther Kolkman (ambtelijke ondersteuning), Saskia Timmermans (ambtelijke ondersteuning)

1. Opening

De voorzitter: Mag ik iedereen uitnodigen te gaan zitten. Mijn naam is Hester Assen, ik ben voorzitter van deze middagvergadering van de commissie Ruimte. We gaan nu besloten vergaderen en daarbij stel ik voor om overeenkomstig artikel 23 lid 2 van de Gemeentewet over de geheime stukken die zijn voorgelegd en waarover een verzoek is gedaan besloten te vergaderen. Kunt u daarmee instemmen? Aldus besloten. Hierbij open ik dan ook de besloten vergadering over een tweetal geheime raadsvoorstellen met betrekking tot respectievelijk de portefeuilles ruimtelijke ontwikkeling en grondzaken. Dit houdt in dat alles wat wordt gezegd in deze vergadering en het verslag hiervan geheim is, totdat de geheimhouding wordt opgeheven.

2. Agendapunt 5

De voorzitter: En dan gaan we naar agendapunt 5. Daarvoor zit wethouder Voortman klaar. En dat is het geheime raadsvoorstel voorbereidingsbesluit dakkapellen zijkant en achterkant van woningen. En daarvoor staat een behandeltijd van 45 minuten. Daarbij de inleiding. Om te voorkomen dat er dakkapellen aan de zijkant of achterkant van woningen worden gebouwd die qua omvang op een dakopbouw lijken, stelt het college voor een voorbereidingsbesluit te nemen waarmee aanvragen voorlopig kunnen worden aangehouden. We behandelen dit raadsvoorstel in twee termijnen en in deze eerste termijn starten we met de fracties. Wie van de commissie mag ik het woord geven? Niet allemaal tegelijk. De heer Te Hoonte, VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD): Voorzitter, want wat ons betreft had dit gewoon niet verstuurd hoeven te worden. De gemeente gaat volgens mij nat in een juridische procedure. So be it. En dat kan ertoe leiden dat er misschien in de komende tijd een enkele dakkapel komt die niet helemaal voldoet aan hoe wij het willen hebben. Maar er zijn ook landelijke regels voor deze dakkapellen en die gelden ook gewoon. En we zijn ook bezig met het opzetten van het omgevingsplan. En die regels als die dan niet helemaal goed voldoen, dan kunnen we die gewoon overbrengen naar het definitieve plan, omgevingsplan. En dan kunnen we gewoon in een keer die regels maken. Hoeveel te grote dakopbouwen zullen er dan in de komende tijd zijn? Ik vind het echt voor ons bezigheidstherapie, ik vind het misschien ook voor het stadskantoor bezigheidstherapie. We zijn op zoek naar waar we minder dingen kunnen doen, dat had dit voorstel kunnen zijn. Dat had gewoon ... Neem je verlies, ga het opzetten in nieuw beleid, maar dat kan echt zonder een tussenliggend voorbereidingsbesluit. Dus wij zullen dit niet steunen.

De voorzitter: Dank u wel. Dan zie ik de Partij voor de Dieren, mevrouw Sasbrink.

Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren): We hebben het ook iets meer op inhoud bekeken en wij zijn eerlijk gezegd gewoon nog niet zo overtuigd dat het toestaan van een grote dakkapel, ook als die eigenlijk op een dakopbouw lijkt, zelfs aan de achterzijde van een woning, waarom dat aan banden gelegd zou moeten worden. Want we zien dat ook wel als een vorm van efficiënt ruimtegebruik, liever uitbouwen in de hoogte dan in grondoppervlak. Dus wat ons betreft zouden er ook nu prima daar vergunningen voor verleend mogen worden, ook als dat een dakkapel is die op een opbouw lijkt. En dat maakt dit voorbereidingsbesluit wat ons betreft nu niet nodig. Ik heb dus niet echt een vraag aan het college. Ik laat me op zich graag overtuigen waarom we wel zouden beperken dat mensen nu hun eigen huis niet in de hoogte kunnen uitbreiden. Maar vooralsnog zien wij ook eigenlijk niet per se waarom dit een nodig besluit zou zijn.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van der Zweth, GroenLinks-PvdA.

Rick van der Zweth (GroenLinks-PvdA): Voorzitter, voor onze anders, wij volgen dit besluit wel. Er is een reden waarom wij afspraken proberen te maken over hoe een dakkapel eruitziet en hoe je dat doet ten opzichte van je buurt en dat het ook in proportie blijft. En als dat een keer fout gaat inderdaad, dat kan gebeuren. Dan heb je het voorbereidingsbesluit als gemeente om daarop te acteren. Dus dat vinden wij prima, volgen wij. We hebben wel een vraag, doe ik even eerst. Want daarin volg ik de redenering van de VVD namelijk wel, dat je zegt, dat kan gebeuren, pak je verlies. Ik vind wel dat een voorbereidingsbesluit daarvoor is. Dat vind ik anders. Maar wat ik hier dan wel vind, echt wel als open vraag, moet je het dan ook geheim doen? Is het risico dermate groot in de tussentijd dat er een of twee of drie of vier weet ik het, dat is dan de vraag, dakkapellen komen die je misschien niet helemaal zo had gewild, dat dat geheimhouding verantwoordt? Dat vragen wij ons een beetje af, echt nog als open vraag. Maar dat je zo'n voorbereidingsbesluit neemt, dat volgen we wel.

De voorzitter: Ik krijg een interruptie van de heer Te Hoonte van de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD): Voorzitter, want in het Bbl is gewoon geregeld dat het Rijk regels stelt voor dakkapellen aan de zijkant en aan de achterkant. Precies waar het hier over gaat. En waarom zouden wij dan onze eigen regels stellen, omdat blijkt dat die regels niet voldoen? Wij mogen niet een strengere regels stellen dan het Rijk, dus laat het gewoon.

Rick van der Zweth (GroenLinks-PvdA): Voorzitter, ik moet zeggen, precies weet ik hier niet van, maar ik vind het generiek gezegd helemaal niet vreemd dat je als gemeente daar ook eigen regels op opstelt. Dat je dat gelijk wil trekken over de gemeente en dat als dat fout gaat, je acteert met een voorbereidingsbesluit om dat te borgen. Dus dat deel ik niet met de heer Te Hoonte. En vind ik dat heel logisch dat wij daarover nadenken hoe zien wij dakkapellen, hoe wil je dat in je stad en in je buurten. Mijn vraag is wel, moet dat dan geheim, is dat logisch?

De voorzitter: Dan kijk ik voor inbreng naar andere fracties. De heer Van Vliet, D66.

Dirk-Jan van Vliet (D66): Dank, voorzitter. Gemakshalve sluit ik me qua het geheime deel bij de vraag bij PRO aan. En ook even het debat tussen VVD en PRO, dat dat deed mij ook denken van, moet het inderdaad nu in een raadsvoorstel? Maar ik heb daar zelf nog niet een hele sterke mening over. Maar wel dan de vraag aan het college, we hebben natuurlijk in het coalitieakkoord er het een en het ander over gezegd en hebben we een houding richting uit uitbuiken, opbouwen et cetera. En dan ben ik nog wel even benieuwd naar hoe het college de behoefte aan woonruimte die dat kan opleveren als je dat ruimhartig gaat toestaan, tegenover de gevolgen voor burens, zoals bezonning, privacy. Kan het college daar een reflectie op geven?

De voorzitter: Maak ik nog even de opmerking dat de fractie van GroenLinks-PvdA vooralsnog hier in deze raad de fractie van GroenLinks-PvdA heet. Mevrouw Slijkerman, CDA.

Marina Slijkerman (CDA): Dank u wel, voorzitter. We hebben een voorbereidingsbesluit en we hopen een zorgvuldig verschil te maken tussen ruime dakkapellen dan wel een dakopbouw. En daar zijn we blij mee dat dat zorgvuldig gebeurt. Want we hebben soms een krappe stedenbouwkundige structuur en een grote dakkapel kan behoorlijk wat impact hebben op de privacy van omwonenden, als je een klein binnenterrein bijvoorbeeld samen deelt. Maar ik heb eigenlijk vooral heel veel vragen nog. Hoeveel gevallen van grote dakkapellen zijn er nu lopend waar dit ook aan de hand is of spelend? En als CDA vinden we het belangrijk dat alle regels duidelijk en helder zijn. Dus wanneer zou dit eventueel ingaan en hoe communiceren we hierover met onze bevolking?

De voorzitter: Dank u wel. De heer Kuup van de ChristenUnie.

Alwin Kuup (ChristenUnie): Dank u wel. Ik denk dat mevrouw Sasbrink ons punt ook al goed verwoordde. We vragen ons toch af, wat is nu precies het probleem met wat grotere dakkapellen? Wat ons betreft moeten we dit juist aanmoedigen om efficiënt ruimtegebruik aan te moedigen. Dus de vraag is, wat is precies de noodzaak om dit zo streng te reguleren?

De voorzitter: Dan zie ik geen andere fracties meer die het woord willen voeren. Dan kijk ik naar de wethouder, kan zij meteen door?

Linda Voortman (College): Voorzitter, ik denk het wel. Ik denk dat precies het getal van de gevallen, hoeveel het er zijn, dat ik dat zowel krijg. De VVD die vraagt van, waarom nu eerst dit voorstel voorgelegd, want je komt toch met een omgevingsplan? Maar het opstellen van die regels dat kost nou juist tijd, ongeveer een jaar. En een hele grote dakkapel, dat vinden wij niet wenselijk. En met het voorbereidingsbesluit kunnen we ook dat soort dakkapellen ook al tegenhouden en ondertussen een regeling treffen in het omgevingsplan. Het besluit is ook niet in strijd met rijksregels, want dakkapellen zijn vergunningsvrij op het moment dat ze voldoen aan het Bbl. Maar op het moment dat ze groter zijn, dan zijn ze bijna net zo groot als dakopbouwen. En daar hebben we een beleidsregel dakopbouwen voor, die de afwegingsruimte beschrijft. En zonder voorbereidingsbesluit kan er geen afweging gemaakt worden.

De voorzitter: U kreeg een interruptie van de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD): Want ik snap hem dan niet. Want als onze regels die we hadden niet meer gelden, dan gelden toch die van het Rijk? En die zijn niet zo ruim.

De voorzitter: Mevrouw Voortman.

Linda Voortman (College): Voorzitter, wat binnen de rijksregels kan dat is sowieso zo. Maar we zijn inderdaad nat gegaan bij de rechter en daarom nu ook dit besluit. Dus de aanleiding is ook omdat wel goed te regelen. We zijn nat gegaan, omdat we dat dus niet goed geregeld hadden. En dat was inderdaad de uitspraak van begin dit jaar. Voorzitter, als ik dan verder kan gaan. Dan even kijken. De fractie van GroenLinks-PvdA, moet dit nou echt geheim? Want de publicatie van een openbaar raadsvoorstel dat kan ook aanvragen uitlokken. En dan zegt de heer Van der Zweth, maar dat zijn er misschien maar een paar. Het punt is, je hoeft niet een complete aanvragen in te dienen. Zelfs als je de aanvraag indient dan kun je later altijd nog zeggen van, dat vullen we verder aan. En die aanvraag moet dan beoordeeld worden vanaf het moment dat je hem hebt in gediend, dus de regels die op dat moment gelden. Dus daarom is het wel belangrijk en we weten niet hoeveel mensen dat zouden willen doen. En als je op zichzelf vindt dat dit onwenselijk is, dan moet je nu wel dit voorbereidingsbesluit treffen om te voorkomen dat die situatie zich voor zou kunnen doen. En dan de veelheid gevallen heb ik nog steeds niet.

Rick van der Zweth (GroenLinks-PvdA): Voor de goede orde, wij delen dus dat je dat voorbereidingsbesluit moet nemen. Maar het gaat ons om de proportionaliteit van een geheimhouding. En we hebben het over, als je dat nu zou opheffen, over twee weken denk ik dat de volgende gemeenteraad al is. Al weet ik niet eens of ik hier geheimhouding kan ... Dan, al zijn

het er twintig, van mensen die dan wel de hele aanvraag doen, dan wel het begin, dan blijft de vraag, vinden dat proportioneel? We willen het liever niet, maar is het in proportionaliteit tot die geheimhouding? En hoe heeft het college dat gewogen?

Linda Voortman (College): Je weet niet hoeveel het er dan zullen zijn. En de publicatie van zo'n raadsvoorstel, dat kan gewoon wel aanvragen uitlokken. Dus je kunt niet van tevoren zeggen hoeveel het er zullen zijn. Voorzitter, de regels moeten helder zijn, gaf mevrouw Slijkerman aan. En wanneer zou dat ingaan? Het gaat in zodra het voorbereidingsbesluit door de raad is genomen en er is dan ook een wettelijke publicatie kort na het raadsbesluit.

De voorzitter: Nog een interruptie van de heer Te Hoonte. Volgens mij was de wethouder nog aan het wachten op een antwoord.

Linda Voortman (College): Hoeveel gevallen zijn er nu lopend? Tientallen. En je kunt natuurlijk bedenken dat op moment dat je nu dit openbaar zou doen, dan zullen er waarschijnlijk wel wat meer dan tientallen zijn die dan snel nog worden ingediend.

De voorzitter: Daarmee zijn dan alle vragen van de commissie beantwoord en dan gaan we inderdaad ... Ik zie twee handjes. De heer Van Vliet D66 en de heer Kuup dus nog voor de eerste termijn aan de wethouder. De heer Van Vliet.

Dirk-Jan van Vliet (D66): Rondje gemiste vragen dacht ik aan. Want misschien dat ik het gemist had, want ik zat ook nog een beetje te kauwen op de geheimhouding. Maar ik had nog een vraag over de reflectie van het college over de behoefte aan woonruimte versus de gevolgen voor de burens.

Linda Voortman (College): Klopt. Ik had trouwens de vraag van de heer Kuup wel beantwoord, omdat ik hem had begrepen als hetzelfde als wat PRO had aangegeven. Waarom is het zo belangrijk om nu streng te reguleren? Sorry, GroenLinks-PvdA inderdaad, excuus. En over inderdaad, de ambitie voor meer woningbouw. Dat gaat over het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, dan hebben we het over optoppen, uitbuiken, splitsen of delen. En in het coalitieakkoord hebben we juist uitgesproken om de bestaande woningvoorraad beter te benutten. Maar in zijn algemeenheid zijn dakkapellen kleinschalige uitbreidingen van bestaande woningen, die nauwelijks extra vloeroppervlak opleveren, laat staan nieuwe woningen. Hier hebben we het over dakkapellen, die bijna dakopbouwen zijn en dat is echt een andere orde.

De voorzitter: Dan denk ik dat de heer Kuup toch vindt dat zijn vraag niet beantwoord is.

Alwin Kuup (ChristenUnie): Ik dacht dat mijn vraag meer leek op de vraag van de heer Van Vliet. Want wat is dan precies het probleem voor een wonende als die dakkapel wat groter is in plaats van wat kleiner.

Linda Voortman (College): Het is dan dus bijna net zo groot als een dakopbouw. Dus hebben we niet voor niks die aparte die aparte beleidsregel voor. En dat kan allerlei gevolgen hebben, dus vandaar dat we daar ook altijd juist de expliciete afweging willen maken. Ook het belang van degene die zo'n dakopbouw wil en burens waar dat gevolgen voor kan hebben, voor bezonning, uitzicht, weet ik veel wat allemaal nog meer. Vandaar dat je daar die aparte beleidsregel voor hebt.

De voorzitter: Dan denk ik dat we nu toch naar de tweede termijn kunnen. De heer Te Hoonte heeft inbreng voor de tweede termijn.

Gertjan te Hoonte (VVD): Ik was iets vergeten en dat is namelijk dat een voorbereidingsbesluit ook onder de Omgevingswet een afgebakend geografisch gebied moet hebben. Dus het moet zien op de plek waar het ook van toepassing is. En ik mis dat hier. Dus volgens mij hoort hier een schets bij te zitten bij welke bestemmingsplannen dit probleem zich specifiek voordoet. En dient de regel ook alleen daarvoor ingevoerd te worden. En dat is nu niet geregeld en dat zou ik toch wel eisen dat dat er gewoon komt voordat we er überhaupt over stemmen.

De voorzitter: Dan kijk ik rond of er meer fracties zijn die inbrengen hebben in de tweede termijn. Mevrouw Sasbrink van de Partij voor de Dieren.

Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren): Ik zei in de eerste termijn, ik wil me graag laten overtuigen waarom we zouden beperken dat mensen zo'n dakopbouwachtige dakkapel aan de achterkant buiten het zicht van de openbare ruimte doen. De wethouder zei iets over bezondigen en uitzicht. Maar het is dus iets wat alleen maar buiten de openbare ruimte is, dus het zou dan voor, neem ik aan, de burens zijn, die vanuit hun tuin dan daar die dakopbouwachtige dakkapel, zal ik het maar even noemen, zien. En ik denk nog steeds, als we de huidige ruimte voor woningen beter willen benutten en mensen kunnen hun eigen huis uitbreiden, waardoor ze niet hoeven te verhuizen, dan is dat toch best wel nuttig ruimtegebruik. En ik wil eigenlijk de wethouder uitnodigen om nog iets beter te beargumenteren waarom je dit soort grote dakkapellen nou niet zou willen.

De voorzitter: Andere fracties nog voor de tweede termijn? Nee, dat zie ik niet.

Linda Voortman (College): Voorzitter, het punt van de heer Te Hoonte, dat kunnen we gewoon doen, dus ik zorg dat dat voordat het bij de raad komt bij u is. En voor wat betreft, waarom we dat niet zouden willen. We hebben als raad ervoor gekozen om te zeggen als iets zo groot is, dan willen we daar een aparte beleidsregel voor maken om dit ook expliciet af te kunnen wegen tegen verschillende belangen. Ik heb een aantal voorbeelden genoemd. Je kunt ook denken aan bijvoorbeeld mensen die zonnepanelen hebben en dan burens krijgen de waar dan zo'n grote dakopbouwachtige dakkapel op komt. Dus dat zijn afwegingen die je op dat moment moet kunnen maken in plaats van dat je dat dan via het huidige beleid, wat dus niet voldoende is, doet.

De voorzitter: Mevrouw Sasbrink.

Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren): Wordt het dan zo? Stel, je neemt dit voorstel aan en je wilt zo'n grote dakkapel op je huis bouwen, dat je dan via de dakopbouwregels ... Kun je dan nog steeds daar een vergunning voor krijgen via een andere manier of kunnen mensen dan voor het komende jaar helemaal niet een vergunning krijgen voor zo'n type dakkapel?

Linda Voortman (College): Als het binnen het Bbl is, dan kan het wel. Op het moment dat het echt zo groot is, dan wordt de situatie als het ware bevroren. En als het een dakopbouw is, dan heb je de beleidsregel dakopbouw.

Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren): Is het dan zo dat je totdat dan de echte regel er is over ongeveer een jaar die definitieve regels zijn opgesteld, dat inwoners dan op hun huis wel een vergunning kunnen aanvragen voor een dakopbouw? Want die regels die zijn er of voor een kleine dakkapel, want daar heb je geen vergunning voor nodig. Maar dat precies die tussenvorm dan voor een jaar even gepauzeerd wordt, als je dat wil?

Linda Voortman (College): Ja.

De voorzitter: Helder. Dan kijk ik rond naar de commissie. Nu geen gemiste vraag in de tweede termijn, denk ik. Dan wil ik aan de commissie vragen hoe we dit door leiden naar de raadsvergadering. Voor wie is het nodig dat dit een B-punt wordt?

Gertjan te Hoonte (VVD): Volgens mij kan die geografische aanduiding alleen in een bestand wat ook onderdeel is van het besluit. Dus ik neem aan dat wij een aangepast voorstel krijgen. Dat we die strekt ter vervanging altijd eerst even beoordelen voordat we zeggen dat het A is. Dus dan is het B.

De voorzitter: Dus dan komt de strekt ter vervanging voor de raadsvergadering van 1 oktober naar de commissie. Dan hebben we wel nu de taak om daar tijd voor in te bouwen. Dan zou ik voorstellen dat we daar ... Ik zie volgens mij handgebaren, tien minuten? Mevrouw Potters.

Liesbeth Potters (JA21): Voor JA21 ook tijd voor de raadsvergadering.

De voorzitter: De wethouder wilde ook nog even een reactie geven.

Linda Voortman (College): Die geografische aanduiding zit er al wel in, want het gaat om de gemeentegrenzen, maar ik wil dat best nog even in een kaart aangeven. Dat heb ik net toegezegd, dus dat blijft staan.

De voorzitter: Dat roept een reactie op van de heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD): Voorzitter, omdat de wetgever heeft voorzien dat je het juist goed geografisch bakent. En u wijst naar specifieke bestemmingsplannen waar dit probleem zich voordoet. Dus u zult gewoon die geografische afbakening van die bestemmingsplannen moeten vastleggen en niet voor de hele gemeente van toepassing verklaren. Want dat is gewoon niet aan de orde.

Linda Voortman (College): Voorzitter, ik heb al toegezegd dat ik met de geografische aanduiding kom. Dus dat zullen we doen.

De voorzitter: Voor de raadsvergadering van 1 oktober. Dat is op zich een goede vraag van de griffier zodat iedereen het ook nog tot zich kan nemen. Kunnen we dan 29 september daarvoor afspreken? Ja. Dan leiden we dit agendapunt door voor tien minuten naar de raadsvergadering van 1 oktober. Dan gaan we nu zowel voor een wethouderswissel als waarschijnlijk voor woordvoerders schorsen. Ik kijk even, heeft de commissie daar langer voor nodig om te wisselen van woordvoerder? Dan gaan we om 15.41 uur weer verder. Dan schors ik nu. Ik vaar blind op deze leidraad waar dit niet in staat. Maar ik geloof de heer Te Hoonte ook meteen. Ik hef dan nu de beslotenheid van deze vergadering op en die leg ik zo opnieuw op.