



Fractie van het CDA
p/a Postbus 175
1860AD BERGEN

Ons kenmerk: D797892
Zaaknummer: Z24 190509
Uw brief van: 27 augustus 2024
Uw kenmerk: -
Verzenddatum: 8 oktober 2024
Bijlage(n): -

Onderwerp: Beantwoording vragen CDA over Project Tiny Houses Oudendijk Schoorl

Aan leden van de fractie van het CDA,

Uw fractie heeft op 27 augustus 2024 vragen gesteld over het project Tiny Houses aan de Oudendijk in Schoorl. U vindt de beantwoording van de vragen hieronder.

1. Kan het College aangeven waarom het participatieproces nog niet is opgestart met de omgeving?

Antwoord: een aantal jaar geleden is de wooncoöperatie in gesprek geweest met de wijk. Omdat dit al enige tijd geleden is, is door de wooncoöperatie overleg gevoerd met het Participatieloket. De participatie start als de haalbaarheid van het plan door de gemeente is beoordeeld. Waarschijnlijk in dit najaar.

2. Kan het College aangeven wanneer het participatieproces wordt opgestart en hoe dat eruit komt te zien?

Antwoord: besproken is dat de participatie in de vorm van een inloopbijeenkomst verder wordt uitgevoerd, zodra meer duidelijkheid is over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan.

3. Wat doet het College met de zorgen van de buurt zoals dat middels de brief van april 2024 en het krantenartikel van augustus 2024 kenbaar zijn gemaakt?

Antwoord: ons college neemt de zorgen bij de buurt serieus. Vertegenwoordigers van de buurt hebben meerdere gesprekken gehad met de wethouder en projectleider. Zoals bij elk project/aanvraag/initiatief waar zorgen geuit worden, dan wel via brief, een krantenartikel of via zienswijzen worden deze zorgen meegenomen in de beoordeling en afweging om in principe wel of niet mee te werken aan een initiatief.

4. Kan het College aangeven waarom er gesproken wordt om 7 van de 11 tiny houses op gemeentegrond te plaatsen?

Antwoord: het plaatsen van 7 Tiny Houses is altijd al het idee geweest, zoals ook ten grondslag lag aan de motie 16b in de raadsvergadering 10 december 2020.

5. Waarom kunnen de 11 tiny houses niet enkel op de aangrenzende particuliere percelen worden gerealiseerd middels een goed onderbouwd voorstel?

Antwoord: er wordt nog onderzocht of de vier Tiny Houses buiten gemeentegrond geen aantasting zijn van de provinciale kernkwaliteiten ter plaatse. De 7 Tiny Houses op gemeentegrond zijn geen aantasting van de provinciale kernkwaliteiten. Alle 11 de Tiny Houses op deze locatie op het achterliggende

particuliere perceel realiseren is sowieso een aantasting van de kernkwaliteiten en daarom niet uitvoerbaar.

6. Op welke manier is er door de gemeente of door initiatiefnemer onderzocht in welke maten het huidige met bosschage omzoomde speelveld gehandhaafd kan blijven?

Antwoord: dit onderzoek heeft niet plaatsgevonden om reden dat zonder inzet van deze grond het plan niet haalbaar is zonder aantasting van de provinciale kernkwaliteiten van het landschap eromheen.

7. Het College heeft samen met de initiatiefnemer onderzocht welke vorm van gronduitgifte passend is voor dit project. Kan het onderzoek met afwegingen worden gedeeld met de Raad?

Antwoord: in het grondprijnsbeleid van de gemeente Bergen is de woonvorm van Tiny Houses opgenomen. Hierbij is zowel grondverkoop als uitgifte in erfpacht opgenomen als mogelijkheid. In verband met het vastleggen van de bestemming (Tiny Houses) en in overleg met de wooncoöperatie is de voorkeur gegeven aan een gronduitgifte in erfpacht. Deze overeenkomst is nog niet gesloten. Het haalbaarheidsonderzoek moet nog worden afgerond en vervolgens aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

8. Valt de gronduitgifte onder het financiële mandaat van het College? Zo, ja om welk bedrag gaat het?

Antwoord: ons college is bevoegd tot privaatrechtelijke handelingen, overeenkomstig artikel 160, lid 1, onder e van de Gemeentewet. Dit houdt onder andere in het aangaan van gronduitgifteovereenkomsten en anterieure overeenkomsten.

9. Er worden momenteel exclusieve gesprekken gevoerd en overeenkomsten opgesteld over gemeentelijke vastgoed met Wooncoöperatie Tiny House Schoorl. Op welke wijze is dit juridisch te verantwoorden?

Antwoord: dit vloeit voort uit de motie die door uw raad in december 2020 is aangenomen en waar door het college uitvoering aan wordt gegeven. Zie verder het antwoord op vraag 12.

10. Hoe voorkomt het College dat de wooncoöperatie een kennisvoorsprong heeft ten opzichte van andere geïnteresseerde marktpartijen?

Antwoord: door uw raad is een motie aangenomen waar door ons college uitvoering aan gegeven wordt. Voor het overige betreft dit geen aanbesteding, maar de uitgifte van grond (in principe niet aanbestedingsplichtig). Zie verder het antwoord op vraag 12.

11. Hoe wordt voldaan aan het Didam-arrest inzake de gronduitgifte? Er lijkt nu exclusief met de wooncoöperatie te worden gesproken.

Antwoord: Bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO; professor Bregman) is advies ingewonnen met betrekking tot een verkoop of uitgifte van grond aan een wooncoöperatie. Het voornemen tot uitgifte moet gepubliceerd worden. Echter in eerste instantie moet het haalbaarheidsonderzoek nog worden afgerond en worden voorgelegd aan uw raad. Na het besluit over de voortgang van het project kunnen verdere stappen worden genomen met betrekking tot het aangaan van overeenkomsten (uitgifte in erfpacht en anterieure overeenkomst).

12. In november 2024 wordt de Raad weer ingelicht over de stand van zaken. Wanneer verwacht het College dat de Raad de ruimtelijke randvoorwaarden kan stellen?

Antwoord: de voortgang wordt bepaald door de particuliere initiatiefnemers die momenteel nog bezig zijn met een onderzoek naar de haalbaarheid. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek kan een ruimtelijke procedure worden gestart en kunnen wij uw raad nader informeren.

Met vriendelijke groet,



mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris



Y. (Yvonne) Roos-Bakker
locoburgemeester