



MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissie Beekdaelen 2020 van de raadsfractie *Beekdaelen Lokaal* ten aanzien van het agendapunt B3 ter behandeling in de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 2 juni 2022.

Vraag 1

Het perceel Op de Bies 70 a is 7200 m2 groot, de gemeente kan hiervan maar 6900 m2 kopen. Wat gebeurt er met de andere 300 m2 en waar zijn deze in dit plan gesitueerd?

Antwoord: De eigenaar heeft besloten om 300m2 niet te verkopen. Deze grond wordt verhuurd aan de naastgelegen ondernemer.

Vraag 2

Op de in eerste instantie beoogde ruimte van Op de Bies 66 werden volgens plan 10 Tiny Houses geprojecteerd. Op de Bies 70 a, incl. de beoogde landbouwgrond is bijna 2 keer zo groot.

Blijft het aantal beoogde huisjes dan toch 10, of kan dit aantal ook nog verhoogd worden gezien het grotere perceel?

Antwoord: In het nieuwe plan wordt het aantal wooneenheden uitgebreid naar 11. Dit doet recht aan het perceel en is ook afgestemd met de vereniging. Voor het verder toevoegen van wooncontingenten moet een uitgebreide procedure in de regio worden doorlopen worden. Op dit moment wordt geopteerd voor 11. Over de exacte invulling van het perceel (waaronder een aantal tiny houses) zijn wij nog in overleg zijn met vereniging. We wachten momenteel de besluitvorming van de raad af.

Vraag 3

Men gaat uit van 10 wooneenheden (huisjes). Wat als het aantal geïnteresseerden, die de kosten willen en kunnen betalen, minder is dan 10? Gaat het plan dan toch nog door?

Antwoord: Ingeschat wordt dat dit niet het geval zal zijn. Er hebben zich op dit moment 9 personen gemeld bij de vereniging om 2 plekken op te vullen (zonder enige ruchtbaarheid). Er is dus voldoende animo voor deze woonvorm.

Vraag 4

Ik neem aan dat de bewoners ook een WOZ aanslag krijgen of krijgt de stichting deze?

Antwoord: De deelnemer krijgen een WOZ aanslag. Zij zijn de eigenaar van de Tiny House. Dit is juridisch geregeld door het vestigen van een recht van opstal.

Vraag 5

De bewoners pachten de grond, hoe wordt dit in de WOZ aanslag verrekend?

Deze vraag is uitgezet bij BSGW. Zodra het antwoord hiervan ontvangen is, leiden wij dit door aan u.

Vraag 6

De omgeving is geïnformeerd en er heeft een informatie bijeenkomst plaats gevonden. Is er naar aanleiding hiervan aan te geven in hoeverre zienswijzen of bezwaren van de buurtbewoners te verwachten zijn?

Antwoord: De gemeente, de vereniging en de omwonenden hebben meerdere malen met elkaar gesproken. De vereniging gaat het stedenbouwkundige beeld voorleggen aan de omwonenden. Goede suggesties worden dan alsnog meegenomen. Verder worden aantal afspraken vastgesteld in een vaststellingsovereenkomst. Ook dit proces is reeds in gang gezet. Uit de gesprekken blijkt dat er veel meer draagvlak is voor de nieuwe locatie dan de oude locatie.

Vraag 7

Op pagina 4 van het raadsbesluit bij financiën gaat men uit van pachtinkomsten van 30 jaar. Mag ik daaruit concluderen dat de huisjes ook minimaal 30 jaar blijven staan? Daar eerder sprake was van 10 jaar!

Antwoord: De gemeente heeft het voornemen om het perceel in eerste instantie voor een termijn van 10 jaar te verpachten aan vereniging 'Op de Bees'. Na deze periode wordt bekeken of de pachtovereenkomst met 10 jaar wordt verlengd of dat het perceel wordt verkocht aan de vereniging. Als er sprake is van excessen kan de gemeente ervoor kiezen om het project na 10 jaar te beëindigen. Van dit scenario gaan wij vooralsnog niet uit. De vereniging heeft reeds behoorlijk geïnvesteerd (tijd en geld) om dit project te realiseren en draagvlak te creëren bij de (directe) omwonenden.

Vraag 8

In bijlage 2.3 Finale bod, is sprake van € 20.000,- voor de landbouwgrond en € 300.000,- voor het perceel B 2194. Hoe lang is dit bod geldig?

Antwoord: De gemeente en de eigenaar hebben een mondelinge overeenkomst onder het voorbehoud van de goedkeuring van de raad. Als de raad akkoord is met beschikbaar stellen van de financiële middelen dan wordt de koop afgerond.

Vraag 9

Wat is de reden dat de eigenaar het perceel het liefste aan de gemeente wil verkopen? Wellicht zou hij/zij van een andere externe partij een nog hoger bod kunnen vragen/verkrijgen, dit mede gezien het eerste bod qua aankoop van € 450.000,00 door Aelmans?

Antwoord: De eigenaar wil graag meewerken aan de ontwikkeling van de Tiny House project. Een andere uitleg hebben wij van de eigenaar niet ontvangen.

Vraag 10

Bij de beantwoording van vragen van D 66 geeft u bij vraag 2 als antwoord, dat 11 deelnemers per maand € 150,00 aan pacht gaan betalen. Hetgeen op jaarbasis € 19.800,0 wordt. Maar er worden volgens uw eigen schrijven maar 10 huisjes gebouwd! Houdt dit in dat het ontmoetingsgebouw als 11de deelnemer wordt gezien? En wie betaald deze kosten dan? Of moeten deze kosten door elk van de bewoners naar rato worden betaald, want dan zouden de kosten per deelnemer € 165,00 per maand worden?

Antwoord: Ten tijde van het inbrengen van het voorstel en nu heeft de gemeente in de regio zich hard gemaakt voor de toevoeging van 1 extra wooncontingent.

De 150 euro per deelnemer per maand is een indicatie. Deze vraag is uitgezet bij Rentmeester Van Oppen. De gemeente is verplicht om een marktconform tarief te vragen op basis van de Wet Markt en Overheid, ter voorkoming van illegale staatssteun.