gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: Hans Pelle / PvdA
Datum indiening vraag: 26-04-2021
Datum verzending antwoord: 10 mei 2021

Commissievergadering van: 29-4-2021 / 12 mei
Raadsvergadering van: Klik of tik om een datum in te voeren.

Geacht College,

Als gemeenteraad hebben wij op 5 maart een brief ontvangen van de buurtbewoners rondom de locatie die u hebt aangewezen voor het Tiny Houses project te Eibergen. Als Partij van de Arbeid, zijn wij een groot voorstander om dit soort projecten te realiseren. Maar naar aanleiding van het lezen van de buurtbewonersbrieven, concluderen wij in ieder geval dat het allemaal nog niet zo soepel verloopt. Het is dan ook betreurenswaardig dat aan het begin van dit mooie project het in communicatieve zin zo langs elkaar en door elkaar heen wordt gewerkt. Ten behoeve van deze vergadering, wil ik de volgende agendavragen stellen.

Inleiding op de antwoorden:
Zoals al eerder vermeld in onze notitie voor de commissie van 29 april 2021, is er behoefte om te experimenteren met nieuwe woonvormen en nieuwe bouwconcepten. Ook in Berkelland is een groep initiatiefnemers die graag klein wil wonen, met aandacht voor het milieu en de omgeving. Door dit als gemeente tijdelijk mogelijk te maken, kan de woonvorm zich bewijzen en de bouwtechniek zich ontwikkelen.
Er is, zoals in de notitie is beschreven, de afgelopen maanden uitgebreid gecommuniceerd met de omwonenden. Via digitale bijeenkomsten, gesprekken in het veld en door beantwoording van vele vragen via de mail, is het participatieproces vorm gegeven. Met zeer veel aandacht voor de inbreng van omwonenden, is het landschappelijke ontwerp om 10 tiny houses op een locatie te realiseren, tot stand gekomen. De uitdaging voor de tiny housebewoners is het maken van een duurzaam huisje met zo veel mogelijk natuurlijke, duurzame materialen die ons ecosysteem zo min mogelijk belasten, en opgaan in de omgeving. Door middel van deze pilot kan Berkelland ervaring opdoen; we kunnen laten zien dat er pioniersgeest, creativiteit en innovatief vermogen aanwezig is.

Vraag: Wie hebben er zitting in de projectgroep Tiny Housing Berkelland?
Antwoord:
Wij weten niet exact welke projectgroep u bedoeld. Er is een interne ambtelijke werkgroep met de naam projectgroep Tiny Houses en ook was er een initiatiefgroep Tiny Housing Berkelland, hierin zaten potentiele bewoners; zij hebben inmiddels een coöperatie opgericht.

Vraag: Welke locaties heeft de projectgroep Tiny Housing zelf aan u voorgelegd?

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

Antwoord:

1. *strook langs de Berkel tussen Hallerpad en Ramsbeekpad,*
2. *weide naast Kronenkamp in Neede,*
3. *volkstuinen bij Kuipersweg,*
4. *weide tussen Kiefteweg en Jukkertweg,*
5. *paardenweide Ontinkweg*
6. *uitlaatveld hoek Beltrumseweg - Olden Eibergsedijk*
7. *Vogelenzangstraat:*
8. *perceel tegenover scouting Borculo (Diepenheimseweg*
9. *Nabij Piepermolen.*

Vraag: Met welke motivatie heeft u die locaties afgewezen?

Antwoord:

Voorwaarden die gesteld zijn aan locaties:

a. *bij voorkeur gemeentelijke grond;*
b. *In of aan de rand van een kern;*
c. *minimale beschikbaarheid van 5 – 10 jaar;*
d. *een goede ruimtelijke inpassing met betrekking tot geldende wetgeving;*
e. *de locatie moet gelegen zijn in het groen; denk hierbij aan reeds aanwezige bomen, singels en/of struikgewas;*
f. *op een rustige plek gelegen;*
g. *de locatie moet voldoende groot zijn om ruime percelen te kunnen realiseren; dit om enerzijds een rommelig campingbeeld te voorkomen en anderzijds voldoende ruimte voor privacy en natuur te bieden.*

1. *Strook langs de Berkel: voldoet niet aan f en is belangrijk bovenwijks uitloopgebied*
2. *Weide naast Kronenkamp: al eerder in erfpacht uitgegeven.*
3. *Volkstuinen Kuipersweg: voldoet niet aan d*
4. *weide tussen Kiefteweg en Jukkertweg: voldoet niet aan a*
5. *paardenweide Ontinkweg: voldoet niet aan a*
6. *Uitlaatveld hoek Beltrumseweg - Olden Eibergsedijk; voldoet niet aan d en is bestemd voor waterretentie van de wijk Bronbeek.*
7. *Vogelzangstraat: voldoet niet aan a*
8. *Perceel tegenover scouting Borculo (Diepenheimseweg): voldoet niet aan a*
9. *Nabij Piepermolen Rekken: voldoet niet aan a en d*

Vraag: Wat was de kern van het principeverzoek Vogelzangstraat?

Antwoord:

Om hier tiny houses neer te zetten in combinatie met begeleid wonen vanuit de verslavingszorg.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Vraag: Welke gemeentelijke locaties zijn er door u allemaal getoetst aan de voorwaarden?
Antwoord:

- *Perceel agrarische grond aan Groenlosweg: voldoet niet aan d, e en f*
- *noordzijde plan Hofrichter: voldoet niet aan d*
- *perceel aan de Venneslatweg: voldoet niet aan b en e*
- *locatie Zwilbroekseweg : Deze locatie voldoet het best aan de voorwaarden en daarnaast past de plek goed bij de leefwijze van de tinyhousebewoners. Ruimtelijk en landschappelijk gezien kunnen tiny houses het beste aansluiten bij het beeld van een volkstuincomplex. Het gedachtengoed van de initiatiefgroep om minimalistisch en milieubewust te wonen in een groene omgeving past ook bij deze plek. Er zijn 75 tuintjes op het complex en er zijn 57 leden. Het terrein heeft een open karakter, de oppervlakte is voldoende en er zijn al meerdere ontsluitingen aanwezig en er is beplanting aanwezig, o.a een houtsingel. Er zijn hier kansen op het versterken van landschap, biodiversiteit en omgeving.*

Vraag: Wilt u ons een overzicht voorleggen waar wij duidelijk uit kunnen opmaken, dat de locatie Zwilbroekseweg aan de hand van de voorwaarden, de meest geschikte locatie is ten opzichte van die andere locaties?
Antwoord: Zie boven.

Vraag: Wilt u ons het haalbaarheidsonderzoek Zwilbroekseweg ter inzage voorleggen?
Antwoord: ja, wij zullen u deze tegelijk met de omwonenden toesturen.

Vraag: Welke kosten komen nu voor rekening van de gemeente?
Antwoord: Op dit moment zijn er al diverse ambtelijke voorbereidingsuren in het project gestoken, de bedoeling is om de kosten van deze uren samen met de geraamde kosten voor de uitvoering, de civiele werken en nutsvoorzieningen via een maandelijkse vergoeding met de TH bewoners te verrekenen.

Vraag: Wat zijn de kosten voor de projectmanager?
Antwoord: wij hebben een externe projectleider ingehuurd voor €10.000.

Vraag: Dus de kosten voor de projectmanager is ook voor rekening van de initiatiefnemers?
Antwoord: Nee die bekostigt de gemeente uit het budget voor wooninitiatieven omdat het hier om een pilot gaat, waarbij het niet redelijk is om ook alle aanloopkosten te verhalen.

Vraag: Hoe hoog verwacht u dat de kosten worden voor de initiatiefnemers?
Antwoord: tussen de €200 en €400 per maand per tiny house. Wij zullen na het besluit over het haalbaarheidsonderzoek in een verdere uitwerking het definitieve bedrag bepalen.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

gemeente Berkelland

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Vraag: Waaruit blijkt dat het realiseren van dit project in deze 10 jaar financieel realiseerbaar is?
Antwoord: als de geraamde kosten en de verrekening van de ambtelijke uren een maandelijkse vergoeding opleveren die vergelijkbaar is met landelijk gehanteerde prijzen en ook voldoet aan de financiële verwachtingen van de coöperatie tiny houses Berkelland.

Vraag: Dient de raad het bestemmingsplan aan te passen?
Antwoord: Nee

Vraag: Wat is een kruimelafwijking in de procedure m.b.t. omgevingsvergunningen?
Antwoord: vanwege het tijdelijke karakter van de tiny houses (ze staan er maximaal 10 jaar) kan gebruik gemaakt worden van Bijlage II van het besluit omgevingsrecht (BOR)artikel 4 lid 11.

> *Besluit omgevingsrecht:*
> *Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.*

Vraag: Kunnen omwonenden planschade eisen?
Antwoord: ja. Wij leggen het planschaderisico neer bij de coöperatie van de TH.

Vraag: Dient ieder individueel huisje een eigen omgevingsvergunning aan te vragen?
Antwoord: ja. Elk huisje is anders en moet getoetst worden aan het bouwbesluit en de spelregels en het beeldkwaliteitsgedeelte daarin.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.