

Aan de gemeenteraad van Alkmaar

**Onderwerp**

Beantwoording raadsvragen Partij voor de Dieren Drafbaan

**Uw brief van**

9 september 2025

**Behandeld door**

ROE/VG

**Datum**

30 september 2025

Geachte leden van de raad,

Het lid van de raad de heer Pinar heeft ons op 9 september 2025 de volgende raadsvragen gesteld over de Drafbaan. In deze brief leest u onze reactie, overeenkomstig art. 42 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

- 1 Is het college met de PvdD fractie het eens dat we als gemeente proactief moeten handelen om de woonopgave op te lossen? Indien nee, waarom niet?

**Antwoord**

In het coalitieakkoord staat dat woningbouw topprioriteit heeft. De gemeente faciliteert daarom woningbouwinitiatieven van partijen zoals ontwikkelaars, woningcorporaties en particulieren op locaties die zij zelf in eigendom hebben. Onder andere via de ontwikkelkaders die wij vaststellen voor de gebieden van het Alkmaars Kanaal. Af en toe zijn er ook gemeentelijke gronden die een nieuwe invulling kunnen krijgen. In dat geval wordt gezien welke functie (of combinatie van functies) daar het beste gerealiseerd kan worden. Daarmee worden de voorwaarden voor uitgifte van de grond bepaald. Zie het antwoord op vraag 3 voor de reactie over de locatie van de Drafbaan.

- 2 Is het college met de PvdD fractie het eens dat in bezit zijn van grondposities in veel gevallen het werk van onze gemeente faciliteert als het om het ontwikkelen van betaalbare woningen gaat? Indien nee, waarom niet?

**Antwoord**

Zoals in onze Nota Grondbeleid omschreven (§4.1 en §4.2) kan de gemeente een actieve regierol innemen op locaties waar ze graag ziet dat er een bepaalde ontwikkeling tot stand gaat komen. De gemeente gaat daarvoor actief aan de slag om, samen met betrokkenen, te bezien wat er nodig is om tot een ontwikkeling te komen. Hier is in principe geen grondeigendom voor nodig maar het gaat hierbij bijvoorbeeld om het maken van planvisies

en het in overleg treden met partijen. Het zelf in bezit hebben of krijgen van grond biedt in het algemeen wel de beste mogelijkheden voor het realiseren van de gewenste maatschappelijke impact van een gebiedsontwikkeling. De gemeente neemt in dat geval een actieve productierol in. Financieel kunnen er echter wel grotere risico's aan verbonden zijn omdat er een voorinvestering nodig is en/of de businesscase onder druk staat.

- 3 Is het college met de PvdD fractie het eens dat de gemeentelijke gronden bij de drafbaan een grote potentie hebben als het om de ontwikkelambities van onze gemeente gaat en specifiek ook betaalbare woningen voor onze inwoners op deze mooie locatie? Indien nee, waarom niet?

**Antwoord**

De gemeentelijke gronden bij de drafbaan zijn in gebruik en hebben op dit moment een andere functie waardoor deze gronden niet in beeld zijn als ontwikkellocatie.

- 4 De fractie van PvdD is van mening dat er een verkenning moet gebeuren om te achterhalen op welke termijn de pachtovereenkomst beëindigd kan worden, met een realistische en constructieve transitieperiode voor de exploitant, om uiteindelijk de drafbaan te transformeren voor het maatschappelijk belang. Hierin ziet de PvdD fractie betaalbare woningen, ruimte voor (stads)natuur en nieuwe faciliteiten voor amateursport (bijvoorbeeld voetbal en/of atletiek) als een mooie oplossing. Deelt het college deze visie van de PvdD fractie waarin maatschappelijk belang centraal staat? Welke mogelijkheden ziet het college voor de toekomst van de gemeentelijke gronden waar thans de drafbaan ligt?

**Antwoord**

De huidige functie van de drafbaan vervult ook een maatschappelijk belang en een behoefte en er is geen signaal dat dit eindig is. Het is daarom niet opportuun om over andere functies na te denken. Zie ook ons antwoord op vraag 5.

- 5 Is het college bereid om te onderzoeken wat een realistische termijn is waarop de pachtovereenkomst opgezegd kan worden? Indien nee, waarom niet?

**Antwoord**

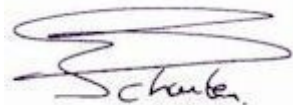
Nee wij zijn hier niet toe bereid. Conform de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht kan de erfpachtovereenkomst om redenen van algemeen belang worden beëindigd bij besluit van de gemeenteraad. Uit een oogpunt van rechtszekerheid voor de erfpachter is het gewenst, dat de raad in het desbetreffende besluit aangeeft, om welke redenen van algemeen belang de gemeente de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond dient te verkrijgen. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste één jaar liggen. De gemeente moet de schade vergoeden welke het gevolg is van het beëindigen van het recht van erfpacht. In het

onderhavige geval eindigt het erfpachtrecht overigens niet op 1-1-2039. Er is sprake van voortdurende erfpacht. Dat wil zeggen dat er per 1-1-2039 een nieuw vijftigjarig tijdvak gaat lopen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester



dhr. R.M. (Robert) Reus MPM, gemeentesecretaris

