

Fractie:	PvdA en VVD
Naam:	Miranda van der Bend en André Kromkamp
Onderwerp:	Tiny Houses Pilotenweg
Datum indiening vragen:	13 juli 2022

Vragen:

Het college is voornemens een bestemmingsplanwijziging voor te leggen om woningbouwontwikkelingen (Tiny Houses) toe te staan aan de Pilotenweg te Emmeloord. Op dit moment worden de gronden gehuurd door zorgboerderij Groeizaam, waar dagbesteding wordt aangeboden aan mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. Het boerenleven en zorg komen op deze locatie samen. Naast Groeizaam, heeft Triade en Philadelphia ook woonlocaties voor kwetsbare groep mensen.

Onze vragen zijn:

1. Kan het college aangeven of de voorgestelde locatie de beste locatie is voor Tiny Houses en zo ja: waarom?

Antwoord:

Deze (pilot)locatie past bij de doelgroepen / ontwikkelscenario's Buitengewoon en Projectbouw zoals omschreven is in de randvoorwaarden en uitgangspunten uit de ruimtelijke visie Tiny Houses d.d. 4 juli 2019 (zie bijlage).

2. Zijn er ook andere locaties verkend waar mogelijkheden zijn voor Tiny Houses?

Antwoord:

Ja, er is ook een locatie aan het Peddelpad onderzocht voor de doelgroepen / ontwikkelscenario's off grid en huur. Deze locatie is niet doorgezet.

3. Zo ja, wat is hiervan de uitkomst? Zo nee, waarom niet en gaat dat nog gebeuren?

Antwoord:

Deze locatie is niet van de grond gekomen voor de ontwikkeling van Tiny Houses. Door regelgeving op het gebied van licht, geluid en riolering is deze locatie niet geschikt gebleken.

4. Het college geeft aan in haar voorstel dat Mercatus de initiatiefnemer is van dit ontwikkelplan. Dient Mercatus dan niet voor de eventuele kosten op te draaien?

Antwoord:

Het planvoorstel voor de Pilotenweg bestaat uit 2 delen (Mercatus en een ontwikkelaar). Mercatus wil 40 woningen ontwikkelen voor aandachtsgroepen in de kortdurende verhuur. De gemeente ondersteunt dit initiatief en is nog in gesprek over de kosten en risico's. De ontwikkelaar is voornemens 30 tiny houses in projectmatige bouw te realiseren volgens het ontwikkelscenario 3 uit de visie Tiny Houses.

5. Mercatus is ook eigenaar van de kavel gelegen aan de Pilotenweg 9a. Is het college op de hoogte wat op deze locatie de toekomstige ontwikkelingen zijn?

Antwoord:

Ja, het is de bedoeling dat een zorginstelling deze locatie in gebruik gaat nemen (huur). Deze instelling is nu huurder in / van het dokter Jansencentrum.

6. Zou het een alternatief zijn dat de ontwikkeling van Tiny Houses op de kavel Pilotenweg 9a plaatsvinden?

Antwoord:

Dat is gezien de voorgenomen huur / doelgroep en omvang niet wenselijk.

7. Kunt u aangeven of de eventuele Tiny Houses off-grid (volledig zelfvoorzienend) geplaatst gaan worden?

Antwoord:

Zie antwoord 3. Op de locatie Pilotenweg is geen sprake van 'off grid'.

8. Kunt u aangeven of er ook ruimte is voor niet-tijdelijke huur of koop van deze huizen of alleen voor de genoemde doelgroepen?

Antwoord:

Zie antwoord 4.

9. Waar zit het verschil in de genoemde aantallen van 40 en 24 huizen?

Antwoord:

Zie antwoord 4.

10. U geeft aan dat een bepaald aantal doelgroepen hiervan gebruik kunnen maken, zoals statushouders en vluchtelingen. Waarom deze doelgroepen? Zijn er ook mogelijkheden voor andere opties zoals genoemd in de visie van 2019?

Antwoord:

Ook andere huurdersgroepen en kopers.

11. Kunt u ons vertellen of er gesprekken zijn met zorgboerderij Groeizaam over de ontstane situatie en zo ja, wat hieruit naar voren is gekomen?

Antwoord:

Er zijn een aantal gesprekken geweest met zorgboerderij Groeizaam. Het college heeft begrip voor de behoefte aan vervangende grond en zal zich hiervoor inspannen. Momenteel wordt er gekeken naar de mogelijkheid voor de zorgboerderij om vervangende grond te huren. De zorgboerderij is hiervan op de hoogte.

12. Kunt u ons aangeven of er met de omgeving een participatietraject is ingezet?

Antwoord:

Zie antwoord 11. Verder zal er in september overleg plaatsvinden met de volkstuinvereniging. Ook voorziet de planologische procedure in participatie.

13. Is het college het met VVD Noordoostpolder en PvdA Noordoostpolder eens dat het opzeggen van de van zorgboerderij Groeizaam, problemen oplevert voor de continuïteit van de zorgboerderij? En wat kan het college betekenen voor de zorgboerderij?

Antwoord:

Zie antwoord 11.

14. Het bedrijf heeft een dubbele functie; boerderij en zorg (dagbesteding) voor een moeilijke en kwetsbare doelgroep. In welke mate wordt hiermee rekening gehouden en wat betekenen woningen op deze locatie voor de hulpbehoevende cliënten van de zorgboerderij en zorgwoningen?

Antwoord:

Bij de stedenbouwkundige inrichting wordt hiermee rekening gehouden. Het betreffende perceel ligt niet achter de zorgboerderij, maar er naast.

15. Is het college voornemens Groeizaam met (aanliggende en passende) gronden te compenseren en als er geen vervangende grond kan worden aangeboden, is het college dan voornemens dit initiatief doorgang te laten vinden?

Antwoord:

Zie antwoord 11.

Bijlage: Visie Tiny Houses 4 juli 2019



1. Ruimtelijke Visie
Tiny Houses juli 2019

Datum beantwoording vragen:	15-8-2022
Contactpersoon:	Gerbert Schaapman