

MEMO



Aan : De gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
Onderwerp : Project - Tiny Houses
Datum : 25 september 2020
Zaaknummer : ZK20001817
Status



Aanleiding

Bij brief van 29 juni hebben vijf fracties ons verzocht om een burgerinitiatief voor een experiment met Tiny Houses mogelijk te maken.

Zoals toegelicht in het presidium hebben wij overleg gevoerd met de initiatiefnemers en heeft de afdeling een plan van aanpak opgesteld. Hierbij is dankbaar gebruik gemaakt van ervaringen bij andere gemeenten. De initiatiefnemers hebben aangegeven graag op basis van deze aanpak verder aan de slag te gaan met het experiment.

Via deze memo informeren wij u over de belangrijkste uitgangspunten voor de beoogde aanpak en het vervolg.

Aanpak en uitgangspunten

Een belangrijk uitgangspunt is dat de gemeente geen initiatiefnemer van het project is, maar faciliteert door – onder voorwaarden - gemeentegrond beschikbaar te stellen, eventueel benodigde aanpassingen in de openbare ruimte uit te (laten) voeren en vergunning te verlenen.

De initiatiefnemers dragen zorg voor:

- een gedragen (in overleg met omwonenden en verenigingen, GGD, HHNK) principeplan, inclusief benodigde onderzoeken, ruimtelijk kader en 'leefregels' voor eerste en toekomstige bewoners
- communicatie over het project, oprichten van een rechtspersoon, aanvragen van vergunningen, werving en begeleiding van kandidaten
- betaling leges, notariskosten, onderzoekskosten, vergoeding voor het grondgebruik en (via huur of pacht) vergoeding van kosten voor aanpassen van openbare ruimte.

Uitgangspunt is dat de huisjes volledig zelfvoorzienend zijn. Dit draagt bij aan het innovatieve en duurzame karakter, de tijdelijkheid en flexibiliteit en het beperken van investeringen.

Hierbij is van belang dat het project bijdraagt aan een aantrekkelijke woonomgeving. Met het principeplan verwachten we van de initiatiefnemers dan ook een ruimtelijk kader en 'leefregels' voor het project.

We kunnen het project via een tijdelijke vergunning volgens de 'kruimelgevallenregeling' mogelijk maken. De vergunning geldt voor 5 jaar, na evaluatie eventueel te verlengen tot 10 jaar. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast en dat scheelt in tijd en kosten.

Omdat het project 'valt of staat' met de inzet van de initiatiefnemers, is uitgangspunt dat de initiatiefnemers zelf onderdeel uitmaken van de bewonersgroep. Wel zetten we erop in dat de te werven kandidaten woonachtig zijn of waren (na studie terugkerend) in Koggenland.



D20.006974

Vervolg

De eerstvolgende stap is aan de initiatiefnemers om een gedragen principeplan in te dienen. Op basis hiervan beoordelen we de haalbaarheid van de beoogde locatie en het initiatief. Als de haalbaarheid aantoonbaar is, werken we op projectmatige manier samen met de initiatiefnemers de technische en juridische aspecten verder uit.

Op diverse momenten informeren wij uw raad: over het in te dienen principeplan, over de daadwerkelijke start (bij voldoende Koggenlandse kandidaten en verleende vergunning) en zo nodig – dit is afhankelijk van het definitieve plan – als uw raad een krediet beschikbaar zou moeten stellen voor aanpassingen in de openbare ruimte.