

Van: [redacted]

Verzonden: 14-09-2022 16:07

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Dag [redacted]

12 oktober om 16:00 uur op gemeentehuis is haalbaar.

De dame uit het krantenartikel is de directeur, je kunt beter contact opnemen met [redacted] Dit zijn gegevens:

[redacted]

<http://www.clean2a.nl/> Zie <https://www.clean2a.nl/nieuws/?categ=tiny-houses>

+31 [redacted]

Postadres: De Compagnie 13, 1689 AG Zwaag

Tot ziens.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Team Beleid

T (0229) [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 14 september 2022 10:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Hallo [redacted]

Via de telefoon zijn we elkaar misgelopen, toch kunt u mij vandaag nog bereiken als u in de gelegenheid bent. Ik ben op woensdag altijd vrij en dus beter bereikbaar.

Bedankt voor de reactie op de voorgestelde data. Wij zouden graag 12 oktober om tafel gaan. Welk tijdstip heeft uw voorkeur? Voor ons zou 16:00 uur op gemeentehuis haalbaar zijn.

U mag mijn naam en emailadres [redacted] en/of telefoonnummer [redacted] doorgeven aan de dame uit het krantenartikel. Wij zijn nieuwsgierig en staan open voor contact. Fijn te merken dat u deze verbinding probeert te leggen.

Afgelopen vergadering (woensdagavond) hebben wij als groep met elkaar gesproken over het idee de groep uit te breiden. Omdat het nu echt menens blijkt te worden willen we alvast als initiatief wat publicatie opzoeken om toekomstige bewoners te werven. Dit wordt een serieus kritisch proces waarbij we graag de gemeente ook betrekken. Wij zijn nog niet van plan dingen de wereld in te sturen, misschien is het handig dit de 12e aan u te presenteren zodat we daar over kunnen sparren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Sent from [Outlook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 09:20

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Dag [REDACTED]

Een [REDACTED] uit Koggenland zou graag een Tiny house willen realiseren Koggenland.

Kan ik haar aan jou alvast doorverwijzen?

Zie ook project <https://www.werksaamwf.nl/media/lfp0mff/nhd-9102020-tiny-houses.pdf> , er zijn al een aantal van deze Tiny houses opgeleverd.

Is dit ook interessant voor jullie?

Kan ik je vandaag ook bellen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Team Beleid

T (0229) [REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 12 september 2022 11:33

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Dag [REDACTED]

Zie onderstaande momenten dat ik kan voor een live gesprek op het gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,

██████████ | Team Beleid

T (0229) ██████████

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ██████████ ██████████

Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 20:47

Aan: ██████████ ██████████

Onderwerp: Re: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Beste ██████████

Bedankt voor de reactie op ons verzoek. Ik heb de telefoongesprekken als zeer prettig ervaren en het is heel fijn dat we een samenvatting hiervan toegestuurd hebben gekregen. Deze gang van zaken stemt ons (voorzichtig) positief ;) Wij zien uit naar de samenwerking.

Graag maken wij een afspraak om samen om tafel te gaan. Onderstaande data stellen wij voor. Wij hebben voorkeur voor een live gesprek op het gemeentehuis. Wanneer onderstaande data niet geschikt zijn, horen wij graag een passende datum vanuit u.

14 sept (hele dag) **past vanaf 16.00 uur**

21 sept (na 16.00u) **past**

28 sept (na 16.00u) **past**

12 okt (hele dag) **past vanaf 16.00 uur**

(Deze data hebben onze voorkeur)

Wij zullen nog geen contact opnemen met omwonenden, zoals vermeld staat in uw e-mail.

Wij kijken uit naar het gesprek.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

namens Het Groene Buurtje

Sent from [Outlook](#)

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 19:47

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Principeverzoek 10 Tiny Houses/ Het Groene Buurtje nabij het Ursemmerplas

Beste [Redacted] namens Het Groene Buurtje,

Bij deze kunnen we je mededelen dat we voorzichtig positief zijn op jullie principeplan (namens Het Groene Buurtje) voor het realiseren van 10 Tiny Houses nabij het Ursemmerplas

Ons ambtelijk standpunt is voorzichtig positief omdat uw plan nog afhankelijk is van een aantal aspecten zoals participatie met nabijgelegen bewoners en belanghebbenden, provinciaal standpunt (zie https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Advies_bij_ruimtelijke_ontwikkelingen) omdat uw plan in het Landelijk gebied is gelegen, Didam-arrest (het betreft overheidsvastgoed, dus een Didam-publicatie is vooraf noodzakelijk), de hoogte van de te maken kosten voor de aan te leggen nutsvoorzieningen (Riool danwel Septic tanks, elektriciteitsnet) en bouwrijp maken.

Riool/ Septic tanks

Gemeente Koggenland heeft op en rondom de beoogde locatie aan de Julianastraat geen rioolnet beschikbaar, waarop de 10 tiny houses op aangesloten kunnen worden.

De mogelijkheden die er zijn:

- Toepassen van Septictanks (voorstel vroegtijdig met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier contact op te nemen);
- Het plaatsen van een minigemaal en persleiding om aan te sluiten op het persriool van Ursemmerhof, dit zijn behoorlijke kosten, wellicht zijn er mogelijkheden om afspraken met eigenaar Ursemmerhof te maken.

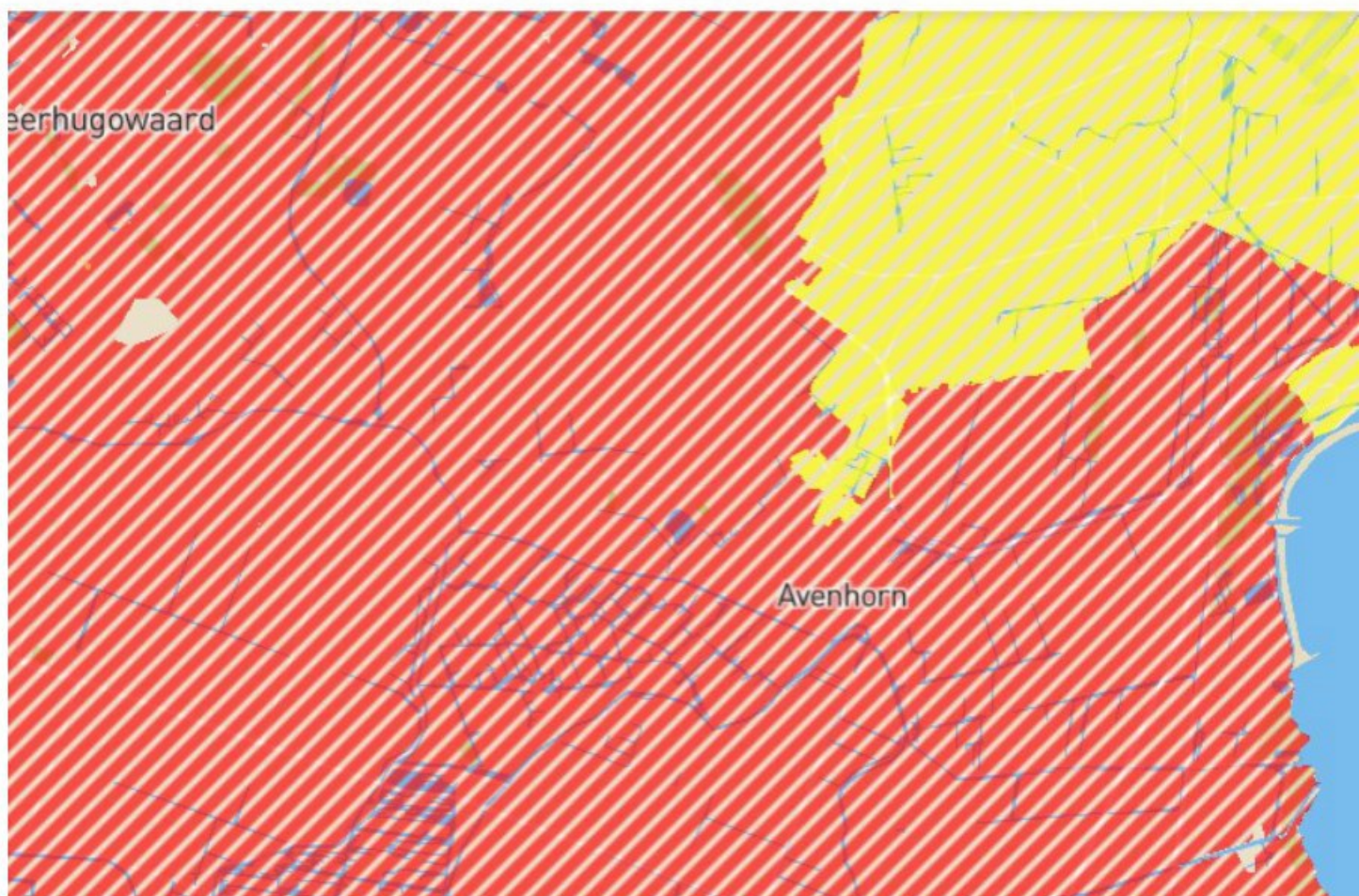
Uitvoeringskosten voor beide opties komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Netcongestie Avenhorn/ Ursem

Avenhorn/ Ursem bevindt zich in het gebied dat is aangewezen als structurele netcongestie 'Rood: structureel congestie, nieuwe aanvragen voor transport worden **niet** gehonoreerd'. We hebben wij als gemeente Koggenland reeds hierover overleg met Liander. Als blijkt dat het een knelpunt is, zullen hierover met elkaar om tafel gaan. Volgende week hebben we opnieuw hierover contact met Liander.

Capaciteitskaart afname elektriciteitsnet

Bijgewerkt: 04-08-2022 09:11



Grondexploitatiekosten

Op grond van artikel 6.12 lid 1, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen maar een zogenaamde anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer. Uw te bouwen woningen valt op grond van artikel 6.12 lid 1 onder een aangewezen bouwplan. In dit geval heeft de gemeente Koggenland ingevolge artikel 6.12, lid 2 van de Wro de wettelijke verplichting om het verhaal van kosten verband houdend met de grondexploitatie zeker te stellen met de initiatiefnemer. De kosten die wij op de initiatiefnemer moeten verhalen zijn o.a. verplaatsen of extra uitritten. Tevens kan planschade van toepassing zijn en daarmee onderdeel zijn van de exploitatieovereenkomst.

Nog een aandachtspunt: sinds het didamarrest kunnen we gemeentelijke grond niet zomaar aan iemand toewijzen. Dat vraagt overleg met juridische zaken: kunnen we volstaan met publicatie van het voornemen om de grond aan één partij toe te wijzen? Of moeten we actief ook anderen in de gelegenheid stellen hiervoor een plan in te dienen?

Uw voorgestelde huurconstructie.

Als uw plan concreter wordt kunnen wij uw voorgestelde onderstaande huurconstructie bespreken.

Huurconstructie voorgaand initiatief (Josefien)

Een eerder initiatief dat bij Gemeente Koggenland is ingediend ging in de Goorn. De initiatiefnemers hadden in 2020 een huurconstructie met een huurprijs bedroeg €1600 per 150m² per jaar. Dit was 5% van de grondwaarde. Deze berekening zou ook voor onze locatie gedaan kunnen worden voor de huurprijs. Daarvoor onderzoeken wij graag in samenspraak de mogelijkheden.

Extra calamiteitenroute/ ontsluiting.

Verwacht wordt dat er een extra calamiteitenroute/ ontsluiting nodig is voor uw plan.

Daarvoor hebben wij binnenkort een overleg met de Veiligheidsregio.

Benodigde procedure

Uw plan is mogelijk met een reguliere omgevingsvergunning te vergunnen met een tijdelijk karakter voor maximaal 10 jaar met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo. Deze tijdelijke omgevingsvergunning kan vervolgens als overbrugging tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan worden verleend, zie hiervoor <https://www.zwinkelsadvocatenkantoor.nl/blog/2018/de-kruimelregeling-als-overbrugging-tot-een-nieuw-bestemmingsplan/>. Omdat het huidige bestemmingsplan uit 2014 dateert zijn we al in voorbereiding om een nieuw bestemmingsplan/ omgevingsplan op te stellen.

U gaf aan eerst te willen starten met het Participatie met de omgeving.

Ik stel voor om binnenkort een overleg met u in te plannen om bovenstaande aspecten door te spreken voordat het Participatie gestart wordt.

Met vriendelijke groet,

 | Team Beleid
T 0229 

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Beste 

Bij deze bevestigen wij de ontvangst van uw informatieverzoek bouwen, aanleggen of gebruiken 10 Tiny Houses
referentie: 000000009e85

U heeft over uw plan al eerder overleg gehad met mijn collega, 

Ik neem binnenkort contact met u op over uw verzoek.

Met vriendelijke groet,

Team

T (0229)

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Gemeente Koggenland <info@koggenland.nl>

Verzonden: zaterdag 18 juni 2022 12:45

Aan: Bouwen en Milieu Koggenland <bouwenenmilieu@koggenland.nl>

Onderwerp: Formulier: Informatieverzoek bouwen, aanleggen of gebruiken, referentie: 000000009e85



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: Informatieverzoek bouwen, aanleggen of gebruiken

Referentie: 000000009e85

Datum en tijdstip: 18-06-2022 12:44 uur

Uw gegevens

Voorletter(s):

Tussenvoegsel(s):

Achternaam:

Straatnaam:

Huisnummer:

Huisletter: [REDACTED]

Huisnummertoevoeging: [REDACTED]

Postcode: [REDACTED]

Woonplaats: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]

Locatiegegevens

De gegevens van de locatie waar u op wilt bouwen, aanleggen en/of gebruiken.

Straatnaam: **Julianastraat**

Huisnummer: **38**

Huisletter:

Huisnummertoevoeging:

Plaatsnaam: **Avenhorn**

Kadastrale gemeente: **KGL02**

Kadastrale sectie en nummer: **Q417**

Werkzaamheden

Welke werkzaamheden bent u van plan uit te voeren?: **Anders, namelijk...**

Toelichting als u heeft gekozen voor 'Anders, namelijk...': **Een locatie voor Tiny Houses.**

Zijn de werkzaamheden geheel, gedeeltelijk of tijdelijk van aard?: **Tijdelijk**

Toelichting op plan: **Het gaat om het grasland naast huisnummer 38. Gelegen tussen huisnummer 38 en de voetbalvelden van RK Edo.**

Wat is het huidige gebruik van het perceel?: **Grasland met een aantal schapen.**

Wilt u uw bouwplan laten **Nee**

beoordelen door de
welstandscommissie:

Bijlagen

**U hebt gekozen om uw bouwplan niet te laten
beoordelen door de welstandcommissie. Voeg hier
uw bijlagen toe om ons duidelijk te maken wat u wilt.**

Bijlage:

**Principeverzoek Tiny Houses-gecomprimeerd.pdf
(1.3 MB)**

Met vriendelijke groet,
SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 18 mei 2022 21:05

Aan: [REDACTED] Monique van orden

Onderwerp: Notulen Bijeenkomst Het Groene Buurtje

Beste allen,

Bij deze stuur ik jullie de notulen van de bijeenkomst van afgelopen dinsdag 17 mei op het gemeentehuis. Wij horen graag reactie bij vragen of opmerkingen.

Nogmaals bedankt voor de samenkomst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] namens Het Groene Buurtje.

Sent from [Outlook](#)