

Project : Rijksweg 47
Datum : 5 juli 2022
Plaats : Schoorl
Onderwerp : Inloopbijeenkomst plannen Rijksweg 47

Aanwezig : Omwonenden conform presentielijst

Monique Klaver-Blankendaal Gemeente Bergen
[REDACTED] Mede-eigenaar complex
Bert Rotteveel Rotteveel M4

Distributie : idem

Nr.	Wie	Wat	Wanneer
1.		Opening Bert Rotteveel opent de bijeenkomst en legt uit dat Monique Klaver van de Gemeente Bergen, [REDACTED] als mede-eigenaar van het complex en Bert Rotteveel namens projectmanagement bureau aanwezig zijn.	
2.		Toelichting plannen Bert Rotteveel legt uit dat voor de leegstaande loodsen de bedoeling is om deze te transformeren naar studio's om in te wonen. Het zijn zogenaamde eenkamerappartementen waar met name alleenstaanden en jonge stelletjes komen te wonen die op zoek zijn naar woonruimte. De doelgroepen zijn jongeren, spoedzoekers en statushouders.	
3.		Vragen en antwoorden V: 15 studio's betekent dus 30 mensen 15 kinderen een heleboel katten en honden gaat het dan wel passen? A: <i>Zoals al aangegeven zijn het met name starters, alleenstaanden en stelletjes en is de woonruimte beslist niet geschikt voor kinderen omdat geen aparte slaapkamers zijn. Onze ervaring met andere projecten leert ons dat het aantal mensen lager zal zijn dan u inschat.</i> V: Onder welke prijsklasse vallen de appartementen? A: <i>Dit zal onder de sociale huur grens zijn van € 756,- per maand.</i> V: Wij vinden het prettig dat wij hiervoor nu uitgenodigd worden, alleen dat is met de zorgboerderij niet gebeurd en dat steekt ons. A: <i>Sorry, dat had destijds eigenlijk wel gemoeten, alleen er was toen geen verbouwing etc. dus vandaar dat het waarschijnlijk door de zorgpartij niet is gedaan. Deze avond is op het initiatief van M4, omdat zij altijd voordat zij officieel iets indienen bij de gemeente met de buurt gaan kennismaken.</i> V: Bij de vorige gebruiker Escape Room zat een keuken en restaurant wat volgens ons illegaal was. A: <i>Ons inziens had Escape Room vergunning, alleen door de grootte, Corona en veranderde markt heeft hij het niet gered.</i>	

V: Hoe gaan jullie het oplossen met het riool?
A: *Dat wordt nader onderzocht.*

V: Het bestaande riool loost op een septic tank met een overloop en dat loopt in de sloot, waardoor de sloot vervuild lijkt.
A: *Wij gaan dit bekijken en nemen het mee in het rioolonderzoek.*

V: Hoe gaan jullie het doen met het water? Op dit moment is namelijk de druk op het water minimaal.
A: *Nemen wij mee in het onderzoek.*

V: Wij hebben van de recreatieboerderij regelmatig overlast gehad met lawaai en jongeren die allerlei dingen deden die niet mochten. Hoe gaan jullie dat voorkomen?
A: *De vakantieboerderij was van vorige eigenaar en wij zullen in het huishoudelijk reglement en de huurovereenkomst duidelijke bepalingen opnemen met huisregels wat wel en niet mag. Hetzelfde geldt overigens richting het agrarische bedrijf. Nu komen er bewoners die een tijd op deze plek zullen verblijven. Dit is een verschil met recreatieve verhuur, wanneer je steeds nieuwe gasten ontvangt.*

V: Kan de dam tussen dit perceel en de dijk eruit zodat mensen minder makkelijk het land op kunnen lopen?
A: *Ja dat kunnen we meenemen.*

V: Als ik door weersomstandigheden 's avonds moet grassen dan wil ik niet dat mensen dat gaan belemmeren.
A: *Wij nemen mee in de huurovereenkomst dat mensen weten dat ze in een landelijke omgeving wonen en dat erbij hoort.*

V: Hetzelfde geldt voor het gieren.
A: *Nemen we ook mee.*

V: Waarom gaan jullie niet bij BSV bouwen? Daar staat het gras heel hoog in plaats van dat er woningen komen.
A: *Daar zijn plannen om ook te gaan bouwen.*

V: Waarom mag er in de Stolp naast de manege niet gewoon worden? Deze is helemaal gereed en geschikt om te recreëren, maar de gemeente houdt het tegen.
A: *Monique kent de achtergrond van dit dossier niet, maar dat gaat om recreatief verhuren. Voor het project Rijksweg 47 gaat het om wonen. Beide gevallen staan los van elkaar.*

V: Wij kunnen straks de deur niet meer loslaten omdat straks alles leeggeroofd wordt.
A: *Dat is absoluut niet het geval een sociale woning of goedkopere huur betekent niet automatisch dat alles leeggeroofd wordt. Overigens is het in deze tijden wel verstandig om deur op slot te doen, niet vanuit de bewoning maar vanuit zijn algemeenheid.*

V: Wij zijn op zich niet tegen, maar zien grote risico's met betrekking tot bovenstaande punten. Hoe lossen jullie dat op?
A: *Wij denken dat goed op te kunnen lossen door duidelijke regels te stellen en goed beheer, waarbij de overlast absoluut tot een minimum beperkt zal zijn.*

V: Hoe ziet het met de stikstofbelasting?

A: voor de verbouwing zullen we een N-berekening uitvoeren.

4.

Vervolg

Voor wat betreft het vervolg wordt door de gemeente gekeken met welke procedure dit zou moeten en op basis daarvan wordt het plan verder uitgewerkt. Dit zal ook gedeeld worden met u als geïnteresseerde mits u uw e-mailadres achterlaat.

5.

Slot

Bert Rotteveel sluit de bijeenkomst, bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en zal een verslag maken waarin de op- en aanmerkingen verwerkt worden.