Gemeente Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp Onderzoek nieuwe woonwagenlocaties (gewijzigd besluit)	
Nummer	2021/253912
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Kessels, B.
Telefoonnummer	023-5114313
Email	bkessels@haarlem.nl
Kernboodschap	In het actieplan woonwagens 2021-2022 is afgesproken om onderzoek uit te voeren naar nieuwe woonwagenlocaties. We kijken naar inbreidingsmogelijkheden op bestaande locaties, maar ook naar geheel nieuwe locaties. Bijgevoegde criteria hebben betrekken op locatieonderzoek naar gehele nieuwe locaties. In het onderzoek worden mogelijke locaties getoetst aan criteria. De raad stelt deze criteria vast. De criteria zijn opgenomen in de onderzoeksopzet locatieonderzoek (zie bijlage 1). Het resultaat van het onderzoek geeft een groslijst van mogelijke locaties voor woonwagens die voldoen aan de criteria. Op 23 maart 2021 heeft het college het actieplan woonwagens 2021-2022 vastgesteld. Het actieplan beschrijft tien acties en is er op gericht om te komen tot een: • Kwalitatief en kwantitatief passend huisvestingsklimaat voor (toekomstige) woonwagenbewoners; • Genormaliseerde situatie op bestaande woonwagenlocaties op het gebied van (brand)veiligheid, toegankelijkheid en leefbaarheid Dit actieplan is een gezamenlijk product van de woningcorporaties (Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere), woonwagenbewoners (vertegenwoordigd door Woonwagenbelangen Haarlem (WWBH) en de gemeente Haarlem. Ook de uitvoering vindt in nauwe samenwerking plaats. Partijen stemmen in met deze onderzoeksopzet.
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Vaststellen actieplan woonwagens 2021-2022 (2021/133105, maart 2021), in commissie Ontwikkeling 15 april 2021;

	- Informatienota Voortgang actieplan Woonwagenstandplaatsen, (2020/588561, juli 2020), in commissie Ontwikkeling 27 augustus 2020; - Informatienota Rijksbeleidskader gemeentelijk woonwagen en -standplaatsenbeleid, (2019/352607, september 2019), in commissie Ontwikkeling 6 februari 2020.
Besluit College d.d. 18 mei 2021	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. ....01 JUL 2021 (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: De criteria voor uitvoering van het locatieonderzoek woonwagenlocaties vast te stellen na verwerking van het aangenomen amendement 20.1 **"Samen wonen" regelen we "samen met woonwagenbewoners" waarin** In de Onderzoeksopzet locatieonderzoek nieuwe woonwagenlocaties, 1e alinea blz.2 ´ "Locatie. Een locatie moet voldoen aan een minimum omvang. Uitgangspunt is dat er ruimte is voor minimaal drie standaardstandplaatsen van 20m x 10m. Daarnaast is enige ruimte nodig om de woonwagenlocatie goed in te passen in de omgeving." De 2e zin te vervangen door: "Uitgangspunt is dat een woonwagenlocatie groot genoeg is voor het inpassen van minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens." en Aanvullend: in de tabel aangaande de criteria waaraan de locaties worden getoetst, op blz. 2, in de rij Locaties, in de 3e kolom: "Minimaal 3 standplaatsen en minimum oppervlak van 65m x 15m of 35m x 25m" Te vervangen door: "een woonwagenlocatie waar minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens." de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

In het actieplan Woonwagens 2021-2022 is de actie (actie 3) opgenomen om onderzoek te doen naar nieuwe woonwagenlocaties. Mogelijk geschikte locaties voor nieuwe woonwagenstandplaatsen worden geïnventariseerd en gelegd naast vooraf vastgestelde criteria. Het college heeft een aantal criteria opgesteld en legt deze nu voor aan de commissie ontwikkeling ter bespreking en aan de Raad ter vaststelling. De mede-opstellers van het Actieplan Woonwagens 2021-2022 (woonwagenbewoners en woningcorporaties) hebben ingestemd met de onderzoeksopzet en krijgen binnen het locatieonderzoek de mogelijkheid om locaties aan te dragen.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De in bijlage 1 voorgestelde criteria voor uitvoering van het locatieonderzoek vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat van het onderzoek geeft een groslijst van mogelijke locaties voor woonwagens die voldoen aan de criteria. De groslijst is medio juli 2021 gereed.

4. Argumenten

1.1. De onderzoeksopzet vloeit voort uit bestaand beleid

Het Actieplan woonwagens 2021-2022 is door college vastgesteld op 26 maart 2021. In actie 3 is het locatieonderzoek aangekondigd.

1.2. Voorgestelde onderzoeksopzet maakt participatie mogelijk

Het actieplan wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met belanghebbenden. Het locatieonderzoek volgt dezelfde lijn.

1.3. Met locatieonderzoek worden mogelijkheden inzichtelijk

Er is een tekort aan woonwagenstandplaatsen in Haarlem. De mogelijkheden voor uit- en inbreiding op de bestaande woonwagenlocaties zijn te beperkt om in de behoefte aan woonwagenstandplaatsen te voorzien. Daarom zullen ook nieuwe woonwagenlocaties nodig zijn. Het locatieonderzoek brengt mogelijke locaties in beeld. Het onderzoek levert een groslijst aan mogelijke woonwagenlocaties op. Deze groslijst vormt het uitgangspunt voor vervolgstappen die door de drie partijen (gemeente, corporaties en bewoners) worden bepaald. De gemeenteraad bepaalt de uiteindelijke locatiekeuze.

1.4 Zorgvuldig kiezen

In Haarlem is de ruimte beperkt. Daarop liggen vele claims. Verandering van een functie vraagt om een zorgvuldige afweging. Door potentiële woonwagenlocaties te toetsen aan vooraf vastgestelde criteria ontstaat inzicht in de mogelijkheden en haalbaarheid.

1.5 Voldoende financiële middelen
Voor de uitvoering van het onderzoek zijn financiële middelen beschikbaar uit de begroting 2021.

5. Risico's en kanttekeningen
Geen nieuwe locaties
De kans is aanwezig dat het onderzoek geen nieuwe locaties oplevert. In dat geval wordt opnieuw gekeken naar de criteria.

Extensief ruimtegebruik
Woonwagenstandplaatsen kennen een relatief groot ruimtebeslag. Dat kan van invloed zijn op de (financiële) haalbaarheid van nieuwe woonwagenlocaties. In het actieplan Woonwagens 2021-2022 is ook voorzien in onderzoek naar de behoefte aan woonvormen van woonwagenbewoners (actie 1). Daarbij komen ook andere woonvormen en -formaten aan de orde dan de standaard woonwagen.

Onvoldoende financiële middelen voor realisatie
Voor de uitvoering van het actieplan woonwagens 2021-2022 zijn de benodigde financiële middelen geborgd voor het jaar 2021. Er zijn nog geen middelen gereserveerd voor de eventuele realisatie van nieuwe woonwagenlocaties. Om vervolgstappen te kunnen nemen, is dit inzicht noodzakelijk.

Onvoldoende draagvlak in de buurt
De kans is aanwezig dat mogelijke woonwagenlocaties op weerstand stuiten van omwonenden. Dat vraagt om zorgvuldig afgewogen vervolgstappen.

5. Participatie
Het actieplan woonwagens 2021-2022 wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en bewoners, vertegenwoordigd in Woonwagen Belangen Haarlem. Vertegenwoordigers van deze partijen zijn nauw betrokken bij de formulering van acties en de uitvoering ervan. Daarvoor is een aparte organisatiestructuur gemaakt. Besluiten worden in gezamenlijkheid genomen met in achtneming van ieders verantwoordelijkheden.

Bewoners en corporaties onderschrijven de onderzoeksopzet. Bewoners krijgen de mogelijkheid om voor hen interessante locaties aan te dragen. Deze locaties worden vervolgens getoetst aan de criteria.

6. Uitvoering

Het onderzoek levert een groslijst aan mogelijke woonwagenlocaties op. Deze groslijst vormt het uitgangspunt voor vervolgstappen die door de drie partijen (gemeente, corporaties en bewoners) worden bepaald. De gemeenteraad bepaalt de uiteindelijke locatiekeuze. De groslijst is medio juli 2021 gereed.

7. Bijlage 1
Onderzoeksopzet locatieonderzoek woonwagenlocaties.

Besluit:

In de Onderzoeksopzet locatieonderzoek nieuwe woonwagenlocaties, 1e alinea blz.2 ´

"Locatie. Een locatie moet voldoen aan een minimum omvang. Uitgangspunt is dat er ruimte is voor minimaal drie standaardstandplaatsen van 20m x 10m. Daarnaast is enige ruimte nodig om de woonwagenlocatie goed in te passen in de omgeving."

De 2e zin te vervangen door:

"Uitgangspunt is dat een woonwagenlocatie groot genoeg is voor het inpassen van minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens."

Aanvullend:

in de tabel aangaande de criteria waaraan de locaties worden getoetst, op blz. 2, in de rij Locaties, in de 3e kolom:

"Minimaal 3 standplaatsen en minimum oppervlak van 65m x 15m of 35m x 25m"

Te vervangen door:

"een woonwagenlocatie waar minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens."

Onderzoeksopzet locatieonderzoek nieuwe woonwagenlocaties (waarin amendement 20.1 is verwerkt)

Op 23 maart 2021 is het actieplan woonwagens 2021-2022 door het college vastgesteld. Een belangrijk onderdeel uit het actieplan is het zoeken naar en realiseren van extra woonwagenstandplaatsen. Daarvoor worden de mogelijkheden onderzocht op en nabij de bestaande woonwagenlocaties. Naar verwachting zijn de uitbreidingsmogelijkheden te beperkt om voldoende standsplaatsen te creëren. Daarom vindt ook onderzoek plaats naar *nieuwe* locaties.

Dit locatieonderzoek bestaat uit de volgende stappen:

1. Formuleren en vaststellen criteria
2. Inventariseren mogelijke locaties
3. Toetsen locaties aan de criteria
4. Opstellen groslijst van geschikte locaties en mogelijke vervolgstappen

De selectie van locaties maakt geen onderdeel uit van het locatieonderzoek.

Alle acties uit het actieplan worden uitgevoerd in nauwe samenwerking met woningcorporaties en woonwagenbewoners. Deze onderzoeksopzet heeft de instemming van alle partijen. Voor deze actie is afgesproken dat die op 1 juli 2021 gereed is.

1. Formuleren en vaststellen criteria

Nieuwe woonwagenlocaties dienen te voldoen aan wettelijke normen en aan vooraf opgestelde criteria. Doel van toetsing is om voldoende kwaliteit van de locatie te waarborgen. Nevendoel is om inzichtelijk te maken welke inspanning het kost (in geld en tijd) om een nieuwe locatie te realiseren. Op de beperkte vrije ruimte in Haarlem liggen al veel claims. Door mogelijke locaties te toetsen aan criteria ontstaat inzicht in de haalbaarheid van realisatie.

Binnen de criteria is onderscheid gemaakt in vereiste criteria en in wegingscriteria. De locaties dienen te voldoen aan de vereiste criteria. Locaties waarvoor dat niet geldt, vallen af. Bij de wegingscriteria vindt een inschatting plaats van de moeite, tijd en geld die het kost om een locatie geschikt te maken voor woonwagenstandplaatsen. Op basis van de scores op deze wegingscriteria kan worden bepaald om een locatie al dan niet tot woonwagenlocatie te ontwikkelen. De vereiste en wegingscriteria worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Vereiste criteria

Veiligheid

Locaties dienen goed bereikbaar en toegankelijk te zijn voor hulpdiensten.

Planologie

Woonwagens zijn een woonvorm en uitbreiding van locaties om te wonen vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG). Een nieuwe woonwagenlocatie zal ten koste gaan van een andere functie. Dat kan wringen met andere plannen. Omzetting naar de bestemming wonen/-woonwagenstandplaats mag niet ten koste gaan van de bestemming bedrijventerrein.
Als voor een kavel al een bouwvergunning is afgegeven, valt deze af als mogelijke woonwagenlocatie.

Locatie
Een locatie moet voldoen aan een minimum omvang. Uitgangspunt is dat een woonwagenlocatie groot genoeg is voor het inpassen van minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens. Daarnaast is enige ruimte nodig om de woonwagenlocatie goed in te passen in de omgeving.

Wegingscriteria
Beschikbaarheid grond
Hierbij wordt gekeken naar de eigendomssituatie en wordt verkend welke inspanning nodig is om de kavel geschikt te maken als woonwagenlocatie. Als een locatie niet binnen een redelijke termijn beschikbaar komt, dan valt deze locatie af.

Planschade
Bij wijziging van het bestemmingplan is er kans op planschade. Binnen dit locatieonderzoek gaat de aandacht uit naar zowel de kans op planschade als de omvang van de eventuele planschade.

Milieu
De nieuwe locaties dienen te voldoen aan alle wettelijke eisen. In een aantal situaties is het mogelijk om aan deze eisen te voldoen door extra voorzieningen te treffen. Deze vragen om extra investeringen. De omvang van deze investeringen wegen mee bij de beoordeling van een locatie.

De criteria waaraan de locaties worden getoetst staan in onderstaande tabel.

	Vereiste criteria	Norm
1. Veiligheid	Bereikbaarheid hulpdiensten	Bereikbaarheid en parkeren hulpdiensten moet mogelijk zijn
	Toegankelijkheid	Locatie is vanaf meerdere kanten toegankelijk voor voertuigen van hulpdiensten
2. Planologie	Locatie	Binnen bestaand stedelijk gebied
	Woningbouwontwikkeling	Bouwvergunning afgegeven
3. Locatie	Minimum aantal standplaatsen plus ruimte voor inpassing	een woonwagenlocatie waar minimaal 3 standplaatsen geschikt voor 3 of meer huishoudens
	Wegingscriteria	
4. Beschikbaarheid grond	Bestemmingsplan	Mate van inspanning tot wijziging
	Staat van het terrein	Mate van inspanning voor geschikt maken
	Eigendom	Mate van inspanning voor verwerving gronden
	Tijdsduur	Periode dat locatie beschikbaar is
5. Planschade	Kans op planschade	Omvang kans op planschade
	Omvang planschade	Omvang eventuele planschade
6. Milieueisen	Geluid/hinder	Omvang investeringen in extra voorzieningen
7. Groen	Verlies van groen ten koste beeldkwaliteit, ecologische waarde of gebruikswaarde	Omvang van verlies aan groen, verdeeld over beeldkwaliteit, ecologische waarde of gebruikswaarde

Overzicht criteria locatieonderzoek

2. Inventariseren mogelijke locaties

In 2019 is er uitgebreid locatieonderzoek uitgevoerd voor Skaeve Huse en Domus plus woningen. Voor de locaties uit dit onderzoek wordt onderzocht in hoeverre zijn voldoen aan de criteria voor woonwagenlocaties. De woonwagenbewoners vullen deze lijst aan met locaties die hen interessant lijken.

3. Toetsen locaties aan criteria

De toetsing van de locaties aan de criteria vindt op een vergelijkbare wijze plaats als is uitgevoerd in het kader van het Skaeve Huse/Domus plus locatieonderzoek.

4. Opstellen groslijst mogelijke woonwagenlocaties

Op basis van de resultaten van de toetsing stellen gemeente, woonwagenbewoners en corporaties een groslijst op van interessante locaties voor woonwagens. Deze groslijst vormt het uitgangspunt voor vervolgstappen die ook weer door de drie partijen worden bepaald. De gemeenteraad bepaalt de uiteindelijke locatiekeuze.