

Onderzoeksofzet locatieonderzoek nieuwe woonwagenlocaties

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 onderzoeksofzet 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 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.

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