

Onderwerp Resultaten onderzoek woonwagenlocaties Haarlem	
Nummer	2022/586539
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Kessels, B.
Telefoonnummer	023-5114313
Email	bkessels@haarlem.nl
Kernboodschap	Op basis van behoefteonderzoek onder woonwagenbewoners in 2019 is gebleken dat Haarlem een tekort heeft aan woonwagenstandplaatsen. De mogelijkheden om extra standplaatsen toe te voegen op bestaande woonwagenlocaties zijn beperkt. Daarom is in het actieplan woonwagens 2021-2022 afgesproken om onderzoek te doen naar nieuwe woonwagenlocaties voor extra standplaatsen. Hiervoor is een groslijst van 42 unieke locaties opgesteld. De zoekcriteria en werkwijze om te komen tot nieuwe locaties zijn besproken en vastgesteld door de raad (2021/253912). Aan de hand van deze kaders is eerst een bureaustudie uitgevoerd. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan- en aangevuld met veldinformatie. 38 locaties voldoen niet aan de criteria en zijn afgefallen. Vier kansrijke locaties voldoen wel aan de criteria. Het college stelt voor om voor deze vier kansrijke locaties te onderzoeken hoeveel standplaatsen per locatie gerealiseerd kunnen worden en een eerste inschatting te maken van de benodigde investeringen. Per locatie wordt een schetsontwerp opgesteld.
Behandelveorstel 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	- Raadsbesluit Onderzoek nieuwe woonwagenlocaties (gewijzigd besluit) (<u>2021/253912</u>) in raad op 1 juli 2021 - Collegebesluit Vaststellen Actieplan woonwagens 2021-2022 (<u>2021/133105</u>, maart 2021) - Informatienota Voortgang actieplan Woonwagenstandplaatsen, (<u>2020/588561</u>, juli 2020), in commissie Ontwikkeling 27 augustus 2020 - Informatienota Rijksbeleidskader gemeentelijk woonwagen en -standplaatsenbeleid, (<u>2019/352607</u>, september 2019), in commissie Ontwikkeling 6 februari 2020.



1. Inleiding

In maart 2021 is het Actieplan woonwagens 2021-2022 ([2021/133105](#)) vastgesteld. Eén van de doelen van het actieplan is om meer standplaatsen voor woonwagenbewoners te realiseren. Het streven is dat er voldoende woonwagenstandplaatsen beschikbaar zijn om binnen een redelijke termijn te bewonen. Met een redelijke termijn is een 'wachttijd' bedoeld die vergelijkbaar is met die voor een sociale huurwoning in Haarlem.

Oplopende wachtlijst voor standplaatszoekenden

Sinds 2008 zijn er in Haarlem geen woonwagenstandplaatsen bijgekomen. Van de huidige 95 standplaatsen zullen er op termijn 5 verdwijnen vanwege de afbouw van locatie Waarderveldweg. Intussen is de woonwagengemeenschap in Haarlem gegroeid. Door gebrek aan standplaatsen is een aantal woonwagenbewoners gedwongen verhuisd naar een 'stenen' woning. Anderen zijn bij hun ouders blijven (in)wonen. Er zijn woonwagens waar drie generaties bij elkaar wonen.

Standplaatszoekenden zijn nu aangewezen op vrijkomende standplaatsen via natuurlijk verloop. Jaarlijks komt er gemiddeld één standplaats vrij. Omdat de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen niet gelijk zijn, is het niet zomaar mogelijk om de wachttijden met elkaar te vergelijken. Ter illustratie: de gemiddelde benodigde wachttijd voor een sociale huurwoning in Haarlem bedraagt ongeveer 8 jaar¹.

Extra standplaatsen op bestaande locaties en op nieuwe locaties

Er wordt op twee manieren gezocht naar aanvullende woonwagenstandplaatsen. Enerzijds worden de mogelijkheden op de huidige locaties in kaart gebracht (inbreiding), anderzijds wordt naar geschikte plekken gezocht voor geheel nieuwe woonwagenlocaties. Dit raadsstuk heeft betrekking op de zoektocht naar geheel nieuwe locaties. Hiervoor heeft de raad in juli 2021 zoekcriteria vastgesteld ([2021/253912](#)). De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in bijlage 1: 'Locatieonderzoek woonwagenlocaties van groslijst naar selectie'. Bijlage 2 bevat de rapportage van de bureaustudie die onderdeel uitmaakte van het hele selectieproces.

Op de bestaande woonwagenlocaties zijn de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt. Op basis van bureaustudie en een rondgang langs 6 van de 11 woonwagenlocaties, is de eerste inschatting dat er 6 tot 8 standplaatsen op de bestaande locaties kunnen worden toegevoegd. In mei en juni worden de mogelijkheden voor inbreiding op de overige 5 locaties in kaart gebracht.

Opstellen groslijst

¹ Bron: jaarmonitor Woonservice Kennemerland 2021

Er is een groslijst van mogelijke locaties samengesteld. Hiervoor is gebruikt gemaakt van eerdere gemeentelijke locatieonderzoeken, van suggesties van woonwagenbewoners en van suggesties van ambtenaren. Het locatieonderzoek is daarmee breed uitgevoerd; alle mogelijke locaties zijn meegenomen in de groslijst en hebben hiermee een plek gekregen in het onderzoek. Op de groslijst staan 42 unieke locaties.

Zorgvuldig kiezen

In Haarlem is de ruimte beperkt. Verandering van een functie vraagt om een zorgvuldige afweging. Toetsing aan de criteria heeft geleid tot vier kansrijke nieuwe woonwagenlocaties. Het aantal woonwagenstandplaatsen dat kan worden gerealiseerd hangt af van de beschikbare ruimte, de omvang van de standplaatsen en de beschikbare investeringsruimte. Dat vraagt om een nadere uitwerking per locatie waaraan ook een schetsontwerp van een mogelijke inrichting is toegevoegd.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Vast te stellen dat de locaties 24, 27, 34 en 41 kansrijk zijn voor het realiseren van een woonwagenlocatie voor minimaal drie huishoudens
2. Voor de locaties 24, 34 en 41 een vervolgstudie uit te voeren waarbij antwoord wordt gegeven op in ieder geval de volgende vragen:
 - Voor hoeveel huishoudens is er plaats op deze locaties, ervan uitgaande dat er optimaal met de ruimte wordt omgesprongen?
 - In hoeverre is het mogelijk een woonwagenlocatie op deze plekken in te passen in bestaande plannen en ontwikkelingen?
 - Welke maatregelen dienen te worden genomen voordat een woonwagenlocaties kan worden gerealiseerd?
 - Hoe groot is de problematiek rond kabels en leidingen op deze locaties?

Een schetsontwerp en inzicht in de investeringsopgave per locatie maken onderdeel uit van de rapportage.

3. De opgave van een nieuwe woonwagenlocatie op locatie 27 op te nemen in de startnotitie voor de omgeving van deze locatie. De afweging voor een woonwagenlocatie vindt vervolgens plaats in het kader van de later op te stellen gebiedsvisie.

3. Beoogd resultaat

Met de uitvoering van het locatieonderzoek is inzicht verkregen in de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen van de locaties. De volgende stappen zijn om te bepalen of het mogelijk is om 10 tot 15 standplaatsen op deze nieuwe kansrijke locaties te realiseren en welke investeringen daarvoor nodig zijn. Het college stelt voor om dit vervolgonderzoek uit te voeren voor de locaties 24, 34 en 41 en om



locatie 27 als opgave toe te voegen aan de startnotitie voor de gebiedsvisie voor deze locatie en zijn omgeving.

Met het finaliseren van het locatieonderzoek wordt een volgende stap gezet in de ambitie om meer woonwagendstandplaatsen te realiseren. Op basis van de informatie over de ruimtelijke mogelijkheden, de woonmogelijkheden en de investeringsopgave kan de raad bepalen welke locaties en hoeveel standplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee bepaalt de raad het perspectief voor woonwagendbewoners op een standplaats. Dat is ook het moment waarop de participatie start met de wijkraden en omwonenden van de gekozen locaties volgens de gebruikelijk participatieprocessen.

4. Argumenten

Het locatieonderzoek vloeit voort uit het actieplan woonwagens 2021-2022

In het actieplan woonwagens is de noodzaak uitgesproken voor de realisatie van nieuwe woonwagendstandplaatsen om woonwagendbewoners perspectief te geven op een standplaats. Er zijn vier locaties in beeld die mogelijk geschikt zijn om nieuwe woonwagendlocaties te realiseren.

Deze locaties voldoen aan de vereiste criteria voor veiligheid

Voor nieuwe locaties is de eis gesteld dat deze goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten. De vier locaties voldoen aan dit criterium.

Deze locaties voldoen aan de vereiste planologische criteria

Nieuwe woonwagendlocaties dienen te liggen binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij omzetting naar de bestemming wonen/woonwagendstandplaats mag dit niet ten koste gaan van de bestemming bedrijventerrein. Bij de beoordeling is ervan uitgegaan dat woonwagens een extensieve manier van wonen zijn. Dit in tegenstelling tot reguliere woningen. De vier locaties zijn een nader onderzoek waard naar de mogelijkheden voor deze extensieve manier van wonen.

Deze locaties bieden elk ruimte voor minimaal drie standplaatsen

Een belangrijk onderdeel van de woonwagencultuur is dat de woonwagendbewoners bij elkaar wonen. Om daarin te voorzien is het criterium gesteld dat op een nieuwe locatie ruimte moet zijn voor minimaal drie standplaatsen. De vier locaties voldoen aan dit criterium.

Deze locaties zijn eigendom van de gemeente Haarlem

De grond op de vier locaties is eigendom van de gemeente Haarlem. Er is geen externe partij betrokken bij de overdracht van grond.

Het vervolgonderzoek maakt de ruimtelijke en financiële kaders inzichtelijk

Om tot een definitieve locatiekeuze te komen is inzicht nodig in de haalbaarheid. De verkenning van de ruimtelijke mogelijkheden en belemmeringen geeft inzicht in de ruimtelijke kaders waarbinnen

een nieuwe locatie moet ontstaan. Hetzelfde geldt voor de financiële kaders. De omvang van investeringen is afhankelijk van de situatie ter plaatse. Het vervolgonderzoek geeft inzicht in deze omvang.

Het onderzoek is noodzakelijk om inzichtelijk te maken hoeveel standplaatsen er kunnen komen (schetsontwerp)

Om een locatiekeuze te maken is inzicht in de verwachte, toekomstige situatie vereist. Wat is een geschikte indeling van de locatie? Hoeveel standplaatsen zijn er mogelijk? Welke opties zijn er als creatief wordt omgegaan met de ruimte? Door de antwoorden op de vragen te verbeelden in schetsontwerpen, ontstaat zicht op de gewenste ontwikkeling.

Opname in de startnotitie is een noodzakelijke stap in het Haarlems Ruimtelijk Planproces

Haarlem volgt het Haarlems Ruimtelijk Planproces voor de realisatie van gebiedsontwikkelingen. Locatie 27 maakt deel uit van een beoogde gebiedsontwikkeling. Hiervoor worden de eerste stappen gezet in de vorm van een startnotitie. Door de opgave van een woonwagenlocatie op te nemen in de startnotitie, doorloopt de keuze voor en afweging van deze locatie het Haarlems Ruimtelijk Planproces.

Het opnemen in de startnotitie vergroot de kans op haalbaarheid

De startnotitie is onderdeel uit van de initiatieffase voor het gebied rond locatie 27. Opname van de locatie in de startnotitie maakt het mogelijk om integraal naar alle ontwikkelingen, mogelijkheden en belemmeringen te kijken. Op basis daarvan is een evenwichtig keuze mogelijk.

Financiële consequenties

In de programmabegroting 2022-2026 zijn in het investeringsplan middelen gereserveerd voor het actieplan woonwagens. Deze middelen zijn bedoeld voor herinrichting en uitbreiding van bestaande woonwagenlocaties. In deze nota gaat het om verkenning van mogelijke nieuwe locaties. Per genoemde woonwagenlocatie zullen financiële consequenties in beeld worden gebracht en indien nodig ter besluitvorming worden voorgelegd.

5. Risico's en kanttekeningen

Extensief ruimtegebruik

Woonwagenstandplaatsen kennen een relatief groot ruimtebeslag (ca. 200m² per standplaats in de huidige situatie). Dat kan een negatieve uitwerking hebben op de financiële en haalbaarheid van nieuwe woonwagenlocaties. Een kleinere oppervlakte kan leiden tot meer standplaatsen op de beschikbare locaties. Zo kunnen meer standplaatszoekers worden geholpen. In de schetsontwerpen



wordt hiermee geëxperimenteerd. In de dichtbebouwde stad Haarlem speelt ook de vraag in hoeverre het maatschappelijk gewenst is om op basis van de huidige standplaatsoppervlakte nieuwe standplaatsen aan te leggen.

Onvoldoende draagvlak in de buurt

De kans is aanwezig dat nieuwe woonwagenlocaties op weerstand stuiten van omwonenden. Dat vraagt om een zorgvuldig participatieproces. Bij de inpassing van nieuwe locaties in de omgeving vindt participatie plaats met omwonenden.

6. Vervolg

Communicatie en participatie

Bij alle locaties die op dit moment in beeld zijn moet het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Omwonenden zullen merken dat er iets in hun omgeving veranderd. Daar past een zorgvuldig communicatie- en participatieproces bij.

Na vaststelling door het college van dit raadsvoorstel (24 mei 2022) worden de wijkraden waarbinnen de 4 kansrijke locaties liggen actief op de hoogte gesteld van de uitkomsten van het locatieonderzoek. Kernboodschap in de communicatie is dat deze vier locaties voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria en daarmee kansrijk zijn voor het realiseren van nieuwe woonwagenlocaties. Tevens wordt toegelicht wat de rol is van de wijkraden en direct omwonenden in het vervolgtraject.

Na behandeling in de raad (naar verwachting 30 juni 2022) moet blijken welke locaties definitief worden aangemerkt als kansrijk. Op dat moment wordt (op basis van de locatiekeuze) gestart met de vervolgstudie zoals genoemd in beslispoint 2 van dit raadsstuk. Hierbij past een zorgvuldig participatieproces. In gesprek met omwonenden en andere direct betrokkenen, waaronder de wijkraden, wordt gekeken hoe de woonwagens het beste kunnen worden ingepast in de vastgestelde kansrijke locaties. In dit gesprek kunnen de belanghebbenden zorgen en wensen uiten, en we willen hen uitdagen mee te denken en ideeën aan te dragen voor een zo goed mogelijke inpassing op de locaties. Uitgangspunt is dat een woonwagenlocatie vergelijkbaar is met andere woonvormen zoals seniorenwoningen en jongerenwoningen, waarbij het enige verschil is dat de woonvorm 'woonwagen' voorbehouden is aan degenen die tot de woonwagencultuur behoren. De gemeente onderzoekt in hoeverre het mogelijk is om voor de realisatie, belanghebbenden ook in gesprek te laten gaan met toekomstige bewoners. De locaties welke door de gemeenteraad worden vastgesteld, zijn kaderstellend.

7. Bijlagen

- Bijlage 1 Onderbouwing locatiekeuze
- Bijlage 2 Locatiestudie Woonwagenlocaties Haarlem (bureaustudie)