

Voorstel aan burgemeester en wethouders

Dossier: **2024-048551**
Hoofddossier: 2024-048550

Portefeuillehouder:	A.de Jong	Fatale termijn:	
Datum collegevergadering:	03-12-2024	Agendanummer:	C04.NO
Besproken met portefeuillehouder op: Datum: 25 oktober 2024		Openbaar op termijn <input type="checkbox"/>	Vertrouwelijk <input checked="" type="checkbox"/>
Status voorstel:	besluitvormend		
Raadsbehandeling:	Nee	Datum raadsvergadering:	
Zaaknummer:	2024-048551	Datum voorstel:	18 november 2024
Steller:	J. van der Bent (TREW)	Team:	TREW
		Digitaal publiceren:	Nee

Onderwerp

Onderzoek uitbreidingslocaties woonwagenstandplaatsen

Voorgesteld besluit

- In te stemmen met de vaststelling dat er een tekort is aan woonwagenstandplaatsen in de gemeente Waalwijk;
- In te stemmen met de vaststelling dat het maken van afspraken over uitbreiding van het aantal standplaatsen met (particuliere) investeerders en met woningcorporaties, een kerntaak van de gemeente Waalwijk is;
- In te stemmen met het uitwerken van een projectvoorstel voor de locatie Villa Gagel;
- In te stemmen met het uitwerken van een projectvoorstel voor de locatie Oudestraat / Esdoornlaan;
- In te stemmen met het uitwerken van een projectvoorstel voor de locatie Vier Heultjes;
- In te stemmen met de wijze waarop gecommuniceerd gaat worden met betrokkenen zoals vastgelegd in het bijgevoegde communicatieplan.

Besluit van burgemeester en wethouders

- In te stemmen met het uitwerken van een projectvoorstel voor woonwagenstandplaatsen op de locaties 1.Villa Gagel, 2.Oudestraat / Esdoornlaan, 4.Vier Heultjes.

Overleg met teams

Team	Onderwerp	Overleg gevoerd met	Standpunt van het betreffende team	Opmerking
------	-----------	---------------------	------------------------------------	-----------

Voor het inventariseren van de mogelijkheden voor uitbreiding is overleg gevoerd met de volgende teams:

- TREW (planoloog, projectleider Landgoed Driessen, medewerker grondzaken)
- CSTR over het communicatieplan

Daarnaast is met Casade gesproken over het traject om tot uitbreiding van woonwagendstandplaatsen te komen.

Financiën

Financiële consequenties:	Nee
---------------------------	-----

In de begrotingswijziging zoals die op 7 november jongstleden is vastgesteld, is een bedrag van €50.000,- voor 2025 opgenomen, gekoppeld aan team TREW. Dit bedrag is bedoeld voor de inhuur van een projectleider en financiering voor het uitvoeren van onderzoeken, zodat uiteindelijk de haalbaarheid per locatie uitgewerkt kan worden in een projectvoorstel.

Bijlagen en documentnummers

Documentnummer	Documenttype	Documenttitel	Bestandsnaam
D2024-11-002653	Collegevoorstel	Besluit Onderzoek uitbreidingslocaties woonwagendstandplaatsen, Dossier 4718	Besluit Onderzoek uitbreidingslocaties woonwagendstandplaatsen, Dossier 4718.pdf
D2024-11-002822	Ingekomen document	Bijlage 1 Overzicht wet- en regelgeving woonwagendbeleid	Bijlage 1 Overzicht wet- en regelgeving woonwagendbeleid.docx
D2024-11-002823	Ingekomen document	Bijlage 2 Verkennend locatieonderzoek uitbreiding woonwagendstandplaatsen	Bijlage 2 Verkennend locatieonderzoek uitbreiding woonwagendstandplaatsen.docx
D2024-11-002824	Ingekomen document	Bijlage 3 Rollen en verantwoordelijkheden woonwagendbeleid	Bijlage 3 Rollen en verantwoordelijkheden woonwagendbeleid.docx
D2024-11-004275	Ingekomen document	Bijlage 4 Communicatieopzet onderzoek locaties woonwagens	Bijlage 4 Communicatieopzet onderzoek locaties woonwagens.docx

Eerdere besluitvorming

Op 13 maart 2023 heeft het college aangegeven een projectleider opdracht te willen geven om een verkenning te doen naar de mogelijkheden om het aantal woonwagendstandplaatsen uit te breiden.

Korte samenvatting (annotatie)

In landelijk beleid is vastgelegd dat woonwagendbewoners binnen een redelijke termijn kans moeten kunnen maken op een woonwagendstandplaats. In de gemeente Waalwijk zoeken meerdere mensen al meer dan 10 jaar naar een woonwagendstandplaats. Daarom moeten er meer woonwagendstandplaatsen bij komen. Er is een eerste verkenning gedaan naar mogelijkheden om standplaatsen toe te voegen. Drie locaties zijn kansrijk om nader onderzocht te gaan worden.

Voorstel

Aanleiding

Woonwagendbewoners moeten binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. Dat staat in het 'Beleidskader gemeentelijk woonwagend- en standplaatsenbeleid' dat minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) op 12 juli 2018 met een brief naar de Tweede Kamer heeft gestuurd. Het document is opgesteld in samenspraak met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), Aedes en vertegenwoordigers van Roma, Sinti en woonwagendbewoners ('reizigers').

Het beleidskader volgt op oordelen en aanbevelingen van onder andere het College van de Rechten van de Mens, het Europese Hof voor de Rechten van de Mens, de raad van Europa en de Nationale Ombudsman (zie bijlage 1 voor een overzicht van wet- en regelgeving). Die stelden dat Rijk en gemeenten onvoldoende erkenning hadden voor het streven van woonwageneigenaren om volgens hun eigen culturele identiteit te leven. De ontwikkeling van het aantal standplaatsen wordt sindsdien door het ministerie gemonitord.

In maart 2023 heeft uw college besloten om een projectleider aan te stellen om de mogelijkheden te onderzoeken voor uitbreiding van het aantal woonwageneigenaren in de gemeente Waalwijk. Daarbij moest er gekeken worden naar mogelijkheden op bestaande centra en mogelijkheden op andere (nieuwe) locaties. Landgoed Driessen fase II is aangewezen als locatie voor de langere termijn, als er op andere locaties onvoldoende ruimte wordt gevonden om te voorzien in de behoefte.

Een eerste verkenning van de mogelijkheden op bestaande centra en op andere locaties is afgerond. Een groot aantal locaties zijn bekeken. Een overzicht van het verkennend onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Daarin wordt kort beschreven welke stappen zijn gezet en wat het resultaat daarvan was.

Argumenten

1.1 De gemeente is verplicht het cultureel erfgoed en de leefstijl van woonwageneigenaren te beschermen.

Bewoners van woonwageneigenarenlocaties maken deel uit van een unieke, historische gemeenschap met een eigen cultuur en levenswijze. Het faciliteren van standplaatsen is een erkenning van en respect voor deze identiteit, wat bijdraagt aan het behoud van cultureel erfgoed in Nederland. Het faciliteren van deze cultuur en levenswijze is een wettelijke verplichting (zie ook bijlage 1), wat onder andere blijkt uit uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Het is dus van belang dat gemeenten hierop actief beleid voeren om te voorzien in de behoefte aan woonwageneigenarenlocaties, waarbij zowel het respect voor de cultuur als het recht op adequate huisvesting centraal staan.

1.2 De vraag naar woonwageneigenarenlocaties is op dit moment niet in balans met het aanbod.

In 2022 is er regionaal een behoefteonderzoek uitgevoerd. De respons van families die in Waalwijk wonen dan wel willen wonen was 85% en het onderzoek geeft daarmee een goed beeld van de behoefte aan standplaatsen in de gemeente Waalwijk.

Uit dit onderzoek kunnen we herleiden dat er 10 personen zijn die al langer dan 10 jaar ingeschreven staan voor een woonwageneigenarenlocatie. Daarnaast zijn er nog 6 personen die tussen 5 en 10 jaar ingeschreven staan.

In 2023 was de gemiddelde inschrijftijd voor een sociale huurwoning in de gemeente Waalwijk 7 jaar, waarbij dan de gemiddelde zoektijd 11 maanden bedroeg. Als je dus 7 jaar ingeschreven staat en je gaat dan actief zoeken, dan vind je doorgaans in 11 maanden een sociale huurwoning.

We zien dat de inschrijf- en zoektijd bij woonwageneigenarenlocaties een stuk hoger ligt dan bij sociale huurwoningen in de gemeente Waalwijk. Daarmee is er een opgave om te onderzoeken of het aantal standplaatsen uitgebreid kan worden.

2.1 De volkshuisvestelijke taak om te voorzien in voldoende standplaatsen en woonruimte op woonwageneigenarenlocaties, ligt bij de gemeente

Als we het rijksbeleid volgen dan is het aan gemeenten om zorg te dragen voor een goede balans in huisvestingsmogelijkheden op woonwageneigenarenlocaties. Na inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting zal de taak van gemeenten om voor voldoende woningen te zorgen zeer waarschijnlijk ook verankerd worden in de Omgevingswet.

Gemeenten die onvoldoende doen om binnen redelijke termijn de wachttijd voor een standplaats vergelijkbaar te maken met die voor een sociale huurwoning, kunnen in een juridische procedure opgedragen worden om dat binnen een aantal jaar alsnog te doen. Onlangs heeft de gemeente Den Haag een dergelijke uitspraak te horen gekregen van de rechtbank.

(zie: <https://www.mensenrechten.nl/actueel/toegelicht/toegelicht/2024/uitspraak-discriminatie-gemeente-den-haag-vanwege-woonwageneigenarenlocaties-volgt-lijn-college>)

2.2 De gemeente verhuurd zelf geen woonwagens en legt ook geen standplaatsen aan. Daarom worden prestatieafspraken gemaakt met betrokken partijen om in de woonbehoefte te voorzien.

In de praktijk betekent dit dat we voor de doelgroep van woningcorporaties prestatieafspraken maken met Casade. Die afspraken gaan over de realisatie van standplaatsen en zo nodig ook de aanschaf van huurwoningwagens. Casade is op de hoogte van het traject dat in de gemeente Waalwijk loopt. Als duidelijker is hoe groot precies de behoefte aan huurstandplaatsen is, zal Casade een standpunt innemen over de termijn waarop dit in hun planning ingepast kan worden. Voor woonwageneigenaren die niet tot de sociale doelgroep behoren, kan bouwrijpe grond ontwikkeld worden, die mensen dan kunnen kopen en waarop zij dan zelf in hun huisvesting kunnen voorzien.

3.1 Deze locatie ligt tegen de bestaande woonwagenlocatie in Landgoed Driessen

De uitbreiding zou mogelijk kunnen zijn in de groenstrook tussen de bestaande locatie en de Oudestraat. Tegen de bestaande locatie zouden er 2 of 3 standplaatsen aangelegd kunnen worden. In de buurt loopt een gasleiding en er ligt ook een wadi.

Uit nader onderzoek moet blijken of er geen belemmeringen zijn voor het aanleggen van standplaatsen op deze locatie. De uitkomsten uit het nader onderzoek worden vervolgens vastgelegd in een projectvoorstel.

4.1 Op deze grond rust reeds een woonbestemming voor vier woningen

Deze locatie ligt aan de zuidkant van de Oudestraat ter oosten van Futura Zorg en ten noordwesten van de Esdoornlaan. Op deze locatie voorziet het omgevingsplan al ruimte voor vier vrijstaande kavels met bestemming wonen. Deze locatie leent zich mogelijk voor verkoop aan mensen die zelf in hun woonwageneigenaren kunnen voorzien. Met een andere indeling zouden hier mogelijk meer standplaatsen gecreëerd worden, maar de huidige opzet sluit aan bij het kwaliteitsbeeld van de wijk.

Uit nader onderzoek moet blijken of er geen belemmeringen zijn voor het aanleggen van standplaatsen op deze locatie. De uitkomsten uit het nader onderzoek worden vervolgens vastgelegd in een projectvoorstel.

5.1 Op de betreffende locatie kan goed tegemoet gekomen worden aan de specifieke kenmerken van woonwagenstandplaatsen

Dit voormalig landbouwterrein ligt ten oosten van de kern Capelle, langs de toegangsweg richting Hof van Capelle (het voormalige recreatiepark) aan de Vier Heultjes.

Op de betreffende locatie kunnen verschillende stedenbouwkundige invullingen ingepast worden, waardoor er tegemoet gekomen kan worden aan het wonen in familieverband. De locatie ligt niet achteraf, maar er kan tegelijkertijd ook voldoende afscherming gerealiseerd worden. Afhankelijk van de behoefte kan er op de locatie eventueel ook gefaseerd worden gebouwd en zou het ook mogelijk zijn om er twee min of meer los van elkaar staande locaties van te maken.

Het perceel valt net buiten het bestaande stedelijk gebied in het provinciale beleid. Overleg met de provincie is daarom noodzakelijk om de mogelijkheid van de locatie scherper te krijgen.

Uit nader onderzoek moet blijken of er geen belemmeringen zijn voor het aanleggen van standplaatsen op deze locatie. De uitkomsten uit het nader onderzoek worden vervolgens vastgelegd in een projectvoorstel.

6.1 In het communicatieplan wordt beschreven welke stakeholders geïnformeerd moeten worden en op welke wijze dat gaat gebeuren

In het communicatieplan is een voorstel opgenomen voor het informeren van de gemeenteraad, omwonenden, woonwageneigenaren en andere belanghebbende partijen. In het communicatieplan is een planning opgenomen, waarbij ook te zien is op welke manier de stakeholders geïnformeerd gaan worden. Omdat in deze fase participatie nog niet aan de orde is, is er gekozen voor de term communicatieplan. Bij de inzet van communicatiemiddelen is dit ook meegewogen. De vertrouwelijke raadsinformatiebrief wordt volgende week bij het college aangeboden.

Risico's en kanttekeningen

3.1, 4.1 en 5.1 Diverse risico's kunnen leiden tot vertraging in het proces om tot realisatie van extra woonwagenstandplaatsen te komen

Er zijn verschillende risico's die bij planvorming aan de orde kunnen komen. Deze risico's (hieronder opgesomd) gelden daarmee voor alle drie de locaties:

- a. Financiële lasten

Het aanleggen van standplaatsen brengt kosten met zich mee, zoals infrastructuur en onderhoud. In bijlage 3 wordt nader ingegaan op de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen die betrokken zijn bij dit proces. Daarbij wordt uitgegaan van een spreiding van financiële lasten over de verschillende partijen.

b. Ruimtelijke ordening

Het vinden van geschikte locaties die voldoen aan planologische eisen kan complex zijn. Op alle locaties spelen aspecten die nader onderzocht moeten worden. Uit dit nader onderzoek blijkt pas of het realiseren van standplaatsen daadwerkelijk tot de mogelijkheden behoort.

c. Juridische procedures

Bezwaren van omwonenden of andere belanghebbenden kunnen leiden tot langdurige juridische procedures, waardoor vertragingen en extra kosten ontstaan.

d. Onderhoud en beheer

Gemeenten en corporaties moeten langetermijnbeleid ontwikkelen voor het beheer en onderhoud van de standplaatsen, wat extra lasten kan meebrengen. Duidelijke afspraken zijn nodig om conflicten over verantwoordelijkheden te voorkomen.

e. Draagvlak in de gemeenschap

Er kan weerstand ontstaan door praktische zorgen (bijvoorbeeld parkeeroverlast, verlies van privacy). Het creëren van draagvlak vereist transparante communicatie met omwonenden.

f. Onrendabele top

Als de vraag naar huurwoningwagens stijgt, dan kan dat een behoorlijke onrendabele top opleveren. Hierdoor kunnen woningcorporaties in de knel komen en een beroep doen op de gemeente. Onrendabele kosten kunnen eventueel eerlijk over de partijen worden verdeeld door een combinatie van gemeentelijke ondersteuning, woningcorporaties die investeren in de ontwikkeling en beheer en particuliere bewoners die zelf bijdragen aan hun huisvesting. En door daarnaast gebruik te maken van subsidies, leningen, erfpacht en samenwerkingsmodellen, kan de financiële druk op iedere partij worden beperkt, terwijl het uiteindelijke doel – voldoende woonwagendstandplaatsen – wordt bereikt.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Financiën

In de begrotingswijziging zoals die op 7 november jongstleden is vastgesteld, is een bedrag van €50.000,- voor 2025 opgenomen, gekoppeld aan team TREW. Dit bedrag is bedoeld voor de inhuur van een projectleider en financiering voor het uitvoeren van onderzoeken, zodat uiteindelijk de haalbaarheid per locatie uitgewerkt kan worden in een projectvoorstel.

Communicatie en vorm van participatie

Zie: communicatieplan in bijlage 4 en argument 6.1.

Vervolg

Nadat raadsleden, omwonenden en woonwagewoners geïnformeerd zijn, wordt per locatie geïnventariseerd welke zaken nader onderzocht moeten worden. Deze onderzoeken worden vervolgens uitgezet. Dit leidt uiteindelijk tot projectvoorstellen waaruit de haalbaarheid per locatie zal blijken.