

Collegevergadering:	22 april 2025
Portefeuillehouder:	Jasper Nieuwenhuizen
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven
Status:	openbaar

Onderwerp: Uitbreiding woonwagenstandplaatsen Bestevaerstraat

Voorgesteld besluit

1. Het schetsontwerp voor uitbreiding van woonwagenstandplaatsen aan de locatie Bestevaerstraat nader uit te werken en hiermee de voorbereiding te starten voor de ontwikkeling van ca. 25 standplaatsen op deze locatie;
2. De voorbereidingskosten van € 50.000 te dekken vanuit het product Wonen.

Samenvatting

Voor de eerder aangewezen locatie Bestevaerstraat is een schetsontwerp gemaakt voor de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen. Nu duidelijk is dat de school De Spinaker gaat verhuizen is er ruimte vrijgekomen om voldoende standplaatsen in te passen. We stellen voor dit schetsontwerp verder uit te werken om zo de ontwikkeling van woonwagenstandplaatsen op deze locatie mogelijk te maken.

Dit voorstel staat in relatie tot het coalitieakkoord

Inleiding

In november 2023 heeft de gemeenteraad het Woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Voorafgaand zijn meerdere locaties onderzocht op de mogelijkheden voor uitbreiding van standplaatsen. De locatie Bestevaerstraat zat hier toen nog niet bij. Op 14 november 2023 heeft het college besloten de locatie Bestevaerstraat nader te onderzoeken voor mogelijke uitbreiding van woonwagenstandplaatsen.

Argumenten

1. *Wonen in familieverband is een mensrechtelijk verankerd aspect van de woonwagencultuur. De locatie Bestevaerstraat is een van de weinige plekken waar op dit moment een substantiële uitbreiding van woonwagenstandplaatsen gerealiseerd kan worden.*

Wonen in familieverband is een van de belangrijkste pijlers van de woonwagencultuur. De Alkmaarse woonwagenbewoners die al jaren wachten op een standplaats, hebben veelal familiebanden met de bestaande woonwagenlocatie aan de Bestevaerstraat. Uitbreiding van

standplaatsen op deze locatie biedt de beste kansen om een substantieel aantal te realiseren en tegelijk het wonen in familieverband voor een zo groot mogelijke groep wachtenden mogelijk te maken.

2. *De raad heeft in het Woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld dat er een uitbreiding van het aantal standplaatsen moet komen.*

Op 23 november 2023 heeft de raad het Woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. In het woonwagenbeleid wordt de noodzaak benoemd om op korte termijn ('binnen 5 jaar') zorg te dragen voor de ontwikkeling van 31 nieuwe standplaatsen, om in de woonbehoefte van de woonwagenbewoners te kunnen voorzien. Op 14 november 2023 heeft het college besloten om onder andere de locatie bij de Bestevaerstraat te onderzoeken voor uitbreiding van standplaatsen. De locatie Bestevaerstraat biedt de mogelijkheid om tot een inpassing van ca. 25 standplaatsen te komen.

3. *De verhuizing van de nabijgelegen school De Spinaker speelt het terrein vrij voor het toevoegen van een substantieel aantal standplaatsen.*

In oktober 2024 werd duidelijk dat de naastgelegen school De Spinaker aan de Kortenaerkade gaat verhuizen. Voor deze locatie is vervolgens in opdracht een inpassingsstudie gemaakt (zie bijlage) voor de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen, met inachtneming van de aanwezige kwaliteiten en overige ruimtelijke inpassingsvraagstukken voor het gebied. Bij het maken van de voorgestelde uitwerking dienen we rekening te houden met de diverse ruimtelijke vraagstukken die in het ontwikkelgebied om aandacht vragen, waaronder:

- aansluiting van de ontwikkelingen op de toekomstige herinrichting van de Bestevaerstraat;
- aandacht voor bijzondere bomen en groen in het plangebied;
- aansluiting bij de gebiedsontwikkelingen in (de randen van) Overdie;
- de wens voor een 'groene loper' naar het naastgelegen park Oosterhout en een nieuwe toegang voor een fietspad naar het park;
- een mogelijkheid voor het behoud van het gebouw van de duivenvereniging in het plangebied, welke ook een maatschappelijke functie heeft voor de buurt.

4. *Het voorgestelde schetsontwerp heeft een goede ruimtelijke kwaliteit.*

Het schetsontwerp heeft een organische vorm en er worden relatief veel bomen behouden. Er is rekening gehouden met de bestaande omgeving en kwaliteiten. Het ontwerp voorziet in ruimte voor ongeveer 25 standplaatsen. Het precieze aantal mogelijk te realiseren standplaatsen zal in de nadere uitwerking moeten worden vastgesteld. Er is een goede balans tussen leefbaarheid en een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Het zorgt voor een fietsverbinding langs het aanwezige groene deel van het gebied en het gebouw van de duivenvereniging/buurthuis kan in de huidige vorm mogelijk worden behouden.

5. *Het voorgelegde schetsontwerp is besproken met de vertegenwoordiging/bewonerscommissie van de woonwagengemeenschap.*

Met de bewonerscommissie van de Alkmaarse woonwagengemeenschap vindt periodiek overleg plaats. De voorgestelde schets is door de bewonerscommissie zeer positief ontvangen.

Kanttekeningen en alternatieven

1. *Mogelijk kunnen we bij een dergelijke ontwikkeling een negatieve GREX verwachten.*

Een planeconomische analyse is onderdeel van het uit te werken ontwerp. Op dit moment is er

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen Bestevaerstraat

nog niet voldoende informatie beschikbaar om een dergelijke analyse te kunnen maken. Vergelijkbare projecten laten zien dat we bij de realisatie van een dergelijk project mogelijk een negatieve GREX kunnen verwachten. Het maatschappelijk belang weegt hier echter zwaar; binnen de gemeente Alkmaar zijn in de afgelopen 38 jaar geen nieuwe standplaatsen meer ontwikkeld. Dit creëert de verplichting om een inhaalslag te maken, om zo ook deze doelgroep nu voldoende perspectief te bieden op een passende woonplek.

Het toevoegen van woonwagenstandplaatsen in Alkmaar speelt bovendien tevens ruimte vrij op de reguliere woningmarkt, aangezien de meeste geïnteresseerden die nu op de gemeentelijke wachtlijst staan momenteel in reguliere huizen wonen.

2. Woonwagenstandplaatsen vragen om een relatief groot ruimtebeslag

Doordat de woonwagens uit houtskeletbouw bestaan, dient er extra aandacht te zijn voor brandveiligheid. Verstening is niet mogelijk vanwege de culturele woonkenmerken. Hierdoor moeten we in het ontwerp zorgen voor voldoende afstand tussen de woonwagens onderling, om overslag bij brand te voorkomen en te zorgen dat de opstal alsnog verzekerd kan worden.

Financiële aspecten

Voor dit project is € 50.000 geraamd aan voorbereidende kosten. Dit betreft o.a. diverse onderzoeken, voorbereiding en inzet van extern specialisme. Hiervoor is financiële dekking beschikbaar binnen het product Wonen. Daarvoor is onderstaande budgetwijziging nodig.

Bedragen x € 1.000

Programma	Thema	Product nr.	Omschrijving	L/B	N/V	2025	2026	2027	2028
4 Leefbaarheid	4.3 Ruimtelijke ontwikkeling	39	Vorbereidingskosten	L	N	50			
4 Leefbaarheid	4.4 Wonen	31	Dekking budget wonen	L	V	50			
			Resultaat voor bestemming			0	0	0	0
			Resultaat na bestemming			0	0	0	0

Dit besluit leidt tot een budgetwijziging, niet tot een begrotingswijziging. Dit voorstel is afgestemd met een financieel adviseur.

Vervolg en communicatie

De raad wordt middels bijgevoegde raadsinformatiebrief geïnformeerd over het collegebesluit. Het participatietraject wordt opgestart met de buurt, conform de participatierichtlijn. Het schetsontwerp wordt verder integraal uitgewerkt.

Participatie:

Na het eerdere collegebesluit dat deze locatie onderzocht zou worden voor uitbreiding van het aantal standplaatsen, is de buurt meegenomen in het voorgestelde besluit. Hierop zijn geen noemenswaardige negatieve geluiden uit de buurt ontvangen. Naast de fysieke onderzoeken op het perceel, is het ophalen van adviezen en wensen uit de buurt een van de onderdelen voor de te maken uitwerking van het schetsontwerp.

Bijlagen

Bijlage 1. Schetsontwerp uitbreiding woonwagenstandplaatsen Bestevaerstraat