

Collegevergadering:	7 november 2023
Portefeuillehouder:	Jasper Nieuwenhuizen (Wonen)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven (Ruimte, Gronden)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	n.v.t.
Status:	openbaar na (zie besluit)

Onderwerp: Vervolg woonwagenlocaties

Voorgesteld besluit

1. de mogelijkheid voor uitbreiding van woonwagenstandplaatsen aan de Bestevaerstraat verder te onderzoeken;
2. in het plan voor de gebiedsontwikkeling van het Project Picassolaan, de eventuele uitbreiding van woonwagenstandplaatsen aan de Mondriaanstraat integraal met de participatie voor deze gebiedsontwikkeling te verkennen;
3. voor de onder beslispunten 1 en 2 genoemde locaties, de opdracht te geven een startopdracht op te stellen;
4. de onderzochte locaties Herenweg, Over de Leij, Sakerstraat en Stalpaertstraat nu niet ter hand te nemen voor verdere uitwerking van de behoefte aan woonwagenstandplaatsen.
5. dit besluit openbaar te maken na 14 november a.s. en zo gelijktijdig omwonenden te informeren.

Samenvatting

We bereiden locaties voor die bestemd worden als woonwagenlocatie. Het in 2020 in opdracht van BZK uitgevoerde behoefteonderzoek laat zien dat er behoefte is aan uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen. Naast de al geplande toevoeging van standplaatsen op de Vroonermeer Driehoek worden twee reeds bestaande woonwagenlocaties verder onderzocht voor mogelijke uitbreiding, om daarmee zoveel mogelijk het wonen in familieverband mogelijk te maken.

Dit voorstel staat in relatie tot anders:

- Collegebesluit Locaties voor woonwagenstandplaatsen van 7 maart 2023
- Raadsvoorstel Woonwagenbeleid en standplaatsenverordening van 26 september 2023

Argumenten

1. *Uit het aan de raad voorgestelde beleid volgt dat uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen in Alkmaar noodzakelijk is. Wonen in familieverband is hierin de belangrijkste richtlijn.*

Uit de uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens en uit de richtlijn van BZK volgt dat, om de woonwagencultuur te kunnen borgen, gemeenten het wonen in een woonwagen mogelijk moeten kunnen maken. Het belangrijkste criterium hierbij is dat de woonwagencultuur zoveel mogelijk in familieverband moet kunnen plaatsvinden. Omdat er meer dan 35 jaar lang geen nieuwe woonwagenstandplaatsen in Alkmaar zijn bijgekomen, is uitbreiding van het huidige aantal standplaatsen noodzakelijk.

- 2. Om zoveel mogelijk aan het uitgangspunt te voldoen om wonen in familieverband mogelijk te maken, en voor de best mogelijke maatschappelijke inpassing, stellen wij voor om waar mogelijk te kiezen voor uitbreiding van bestaande locaties.*

Het college heeft op 7-03-2023 opdracht gegeven om 5 aangewezen locaties nader te verkennen voor woonwagenstandplaatsen. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage 'Onderzoek locaties Woonwagenstandplaatsen'. Om zoveel mogelijk het wonen in familieverband te faciliteren heeft uitbreiding van en aansluiting bij bestaande locaties de voorkeur. Van de aangewezen en onderzochte locaties zou een inpassing van uitbreiding van de Mondriaanstraat, in het geheel van de Gebiedsontwikkeling van de Picassolaan, een mogelijkheid zijn die past binnen deze uitgangspunten.

Uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Bestevaerstraat kwam nog niet voor op de shortlist en is in de eerdere onderzoeken daarom nog niet meegenomen. Recente nieuwe ontwikkelingen en informatie hebben ertoe geleid dat uitbreiding van de Bestevaerstraat op termijn een optie is, indien de overgebleven ruimte voldoende groot is voor de ruimtelijke invulling voor de vernieuwde Spinaker (eventueel in combinatie met het expertisecentrum). Dit wordt in afstemming met de gebiedsontwikkeling van Overdie verder onderzocht. Indien uitbreiding van de Bestevaerstraat ruimtelijk past op deze plek, heeft deze locatie de voorkeur boven nieuw te ontwikkelen locaties. Indien uit de ruimtelijke onderzoeken blijkt dat de uitkomsten positief zijn en de kavel voldoende ruimte biedt, zou er op korte termijn gestart kunnen worden met de participatie en de voorbereiding voor de ruimtelijke procedures.

Om aan de geïnventariseerde behoefte voor woonwagenstandplaatsen te kunnen voldoen, is het op termijn nodig om meer dan één locatie te ontwikkelen.

Kanttekeningen en alternatieven

- 1. Er is geen 'perfecte' locatie voor woonwagenstandplaatsen, met name op het gebied van draagvlak bij omwonenden.*

Uit het voortraject is eerder gebleken dat er in de omgeving van alle onderzochte locaties bezwaar zal zijn van omwonenden bij het realiseren van een woonwagenlocatie. Er is daarmee geen 'perfecte' locatie voor woonwagenstandplaatsen, wat ook het argument voor uitbreiding van reeds bestaande locaties versterkt. We zijn al in een zeer vroeg stadium gestart met het informeren van omwonenden over het onderzoek naar mogelijke locaties. Veel omwonenden van de onderzochte locaties hebben hun zorgen kenbaar gemaakt. Na verdere uitwerking en een vaststelling van de locaties, volgen de reguliere RO-procedures, met een uitgebreide participatie. Met dat participatietraject gaan we ervan uit dat we niet een volledig draagvlak kunnen realiseren, maar streven we wel naar een wederzijds begrip en acceptatie met omwonenden.

- 2. Naast dat overeenstemming met het schoolbestuur van De Spinaker moet worden bereikt over het ruimtebeslag bij de Bestevaerstraat, zal er een duivenvereniging moeten worden verplaatst.*

Bij uitbreiding van de Bestevaerstraat met 1 rij woonwagens zou het PvE voor De Spinaker in principe ruim kunnen passen op het resterende stuk grond. Dit moet echter wel nog nader worden uitgewerkt. Het pand achter woonwagenlocatie Bestevaerstraat is in eigendom van de gemeente. Dit pand is verouderd maar wordt momenteel door een duivenvereniging gebruikt voor hun activiteiten. Recent heeft deze vereniging nog geïnvesteerd in een verbouwing van dat gebouw. Bij de uitwerking van de uitbreiding van de locatie Bestevaerstraat zal dit moeten worden meegenomen in de planvorming.

3. *Het is zonder negatieve GREX niet mogelijk om de woonwagenstandplaatsen te realiseren. Er is 35 jaar lang geen standplaats bijgekomen en er is op de woonwagenlocaties nooit in de openbare ruimte geïnvesteerd. Wij hebben daarmee een achterstand weg te werken.*

Ramingen van de kosten van een grondexploitatie voor de verder te onderzoeken locaties zijn opgenomen in de bijlage 'Onderzoek locaties Woonwagenstandplaatsen'. Er zijn twee situaties bij de verkoop van woonwagenstandplaatsen: de standplaatsen worden verkocht aan een woningcorporatie voor sociale verhuur, of ze worden verkocht aan aangewezen woonwagenbewoners, via de toewijzingsverordening. In de Grondprijzennota 2022-2023 is aangegeven dat voor de verkoop aan woningcorporaties de grondprijs voor woonwagens gelijk wordt gesteld aan een grondgebonden sociale huurwoning. Voor de verkoop van woonwagenstandplaatsen buiten een sociale categorie wordt in principe een externe deskundige ingeschakeld voor het bepalen van de waarde van de woonwagenkavels. Er is echter sprake van een bijzondere situatie bij het realiseren van woonwagenstandplaatsen.

Financiële aspecten

De lopende werkzaamheden in 2023 kunnen binnen de bestaande budgetten worden opgevangen. In de startopdracht wordt verder uitgewerkt hoeveel budget er in 2024 en verder nodig is en waar de dekking daarvoor, binnen de bestaande budgetten, kan worden gevonden.

Bedragen x € 1.000

Programma	Thema	Product nr.	Omschrijving	L/B	N/V	2023	2024	2025	2026
4	4.4	41 Wonen	Onderzoekskosten	L	N	25	PM	PM	
4	4.4	41 Wonen	Dekking bestaand budget	L	V	25	PM	PM	
			Resultaat voor bestemming			0	0	0	0
			Resultaat na bestemming			0	0	0	0

Dit besluit leidt niet tot een begrotingswijziging.

Vervolg en communicatie

- We informeren de raad van de collegebesluiten middels een raadsbrief.
- De omwonenden en stakeholders van de Bestevaerstraat worden per brief op de hoogte gesteld dat deze locatie wordt onderzocht voor de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen.
- We starten met de ruimtelijke verkenning van de Bestevaerstraat. De eventuele uitwerking voor de Mondriaanstraat/Picassolaan wordt meegenomen in het participatietraject van de integrale ontwikkeling van het projectgebied. Participatie voor uitbreiding van de Mondriaanstraat wordt daarmee onderdeel van deze gebiedsontwikkeling.

- Op de reeds eerder besloten locatie Vroonermeer Driehoek is de participatie voor de bestemmingsplanwijziging inmiddels gestart.
- De omwonenden van de eerder onderzochte locaties worden per brief geïnformeerd over de uitkomsten van de onder 4. genoemde besluiten.

Bijlagen

1. Onderzoek locaties Woonwagenstandplaatsen
2. Raadsinformatiebrief Vervolg woonwagenlocaties