GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2231800
Steller: R. van der Meij
Datum commissie: 6 mei 2025
Datum raadsvergadering: 13 mei 2025

Team: PM
Teammanager: Henk de Bruijn
Portefeuillehouder: M. van der Ven
E-mail: r.vd.meij@hoorn.nl

Onderwerp
Voorbereidingskrediet voor de standplaatsuitbreiding woonwagencentrum Bobeldijk-Zomervaart

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Begrotingswijziging

De raad besluit

1. Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de dekking van de kosten voor de voorbereiding van de planologische procedure en de voorbereiding van de bouwrijp werkzaamheden voor de standplaatsuitbreiding woonwagencentrum Bobeldijk – Zomervaart en deze te betrekken bij de nog op te stellen grondexploitatiebegroting.
2. De bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Samenvatting
Op 16 november 2021 is een eerste voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de standplaatsuitbreiding van het woonwagencentrum aan de Zomervaart. Dit krediet is aangewend om een scenariokeuze voor te breiden voor de mogelijke uitbreiding van het woonwagencentrum inclusief bijbehorende participatie met de bewoners van het centrum. Op 17 oktober 2023 heeft u, op basis van 2 scenario's voor de mogelijke uitbreiding, besloten in te stemmen met het scenario waarin voorzien wordt in een uitbreiding met 13 standplaatsen.

Het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet is niet toereikend om ook de planuitwerking en de voorbereiding van de planologische procedure uit te voeren. Deze procedure is nodig om te komen tot een aanvraag omgevingsvergunning. Dit is een publieke taak die de gemeente uitvoert. Ook zal het bouwrijp maken van het terrein worden voorbereid. Hiervoor moet een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar worden gesteld van € 200.000.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Op 17 oktober 2023 is met het raadsvoorstel Scenario's voor de mogelijke uitbreiding van woonwagenlocatie Bobeldijk- Zomervaart (zaaknummer 2046879) besloten om scenario 1, een uitbreiding van het woonwagencentrum met 13 standplaatsen verder uit te werken. Het gaat hierbij om de juridische en planologische voorbereiding om te komen tot een omgevingsvergunningaanvraag inclusief de voorbereiding van het bouwrijp maken van het terrein. Hiervoor is een aanvullend voorbereidingskrediet nodig.

Belang
Het project biedt de mogelijkheid om een aantal standplaatsen met bijbehorend openbaar gebied toe te voegen aan het bestaande woonwagencentrum. Met deze toevoeging wordt bijgedragen aan de vraag naar uitbreiding voor de doelgroep. Het wonen bij elkaar en wonen in een woonwagen is een essentieel onderdeel van de culturele identiteit van de woonwagenbewoners.

Centrale vraag
Wil de raad aanvullend krediet beschikbaar stellen voor de voorbereiding van de planologische procedure en de voorbereiding van het bouwrijp maken van het terrein voor de uitbreiding van het bestaande woonwagencentrum aan de Zomervaart met 13 standplaatsen inclusief openbaar gebied?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Een bouwplan ontwikkelen binnen de gestelde kaders waarbij extra standplaatsen worden gerealiseerd voor mensen die nu nog geen standplaats kunnen bemachtigen en op de wachtlijst staan. Het gaat om zeventien ingeschreven woonwagenbewoners waarvoor dertien standplaatsen beschikbaar komen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Het doel is om energieneutraal te bouwen en gasloze woonwagens neer te zetten op de uitbreiding van de woonwagenlocatie. Dit is een wettelijke verplichting voor zowel de kopers als voor Intermaris voor de sociale huurders. Vanuit Intermaris is hier consensus over. Een uitbreiding met standplaatsen zorgt ervoor dat woonwagenbewoners kunnen leven in een woonvorm die past bij hun culturele identiteit.

4. Kaders
Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid
De kern van het lokale standplaatsenbeleid, dat past binnen het mensenrechtelijke kader, is dat het woonwagenleven mogelijk is en voldoende wordt ondersteund. In de gemeente Hoorn krijgen woonwagenbewoners mogelijkheden om te wonen volgens hun culturele identiteit. Het wonen bijelkaar is een erkende bijzondere woonvorm die in de gemeente Hoorn in principe beschikbaar blijft voor woonwagenbewoners. De uitbreiding van het woonwagencentrum geeft uitvoering aan deze (wettelijke) verplichting.

Raadsbesluit Uitbreiding woonwagenlocatie Zomervaart, 18 mei 2021 (zaaknr. 1869039)
Besluit tot het mogelijk maken van een uitbreiding van het bestaande woonwagencentrum aan de Zomervaart via een wijziging van het bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het aanbieden van voldoende standplaatsen voor de woonwagenbewoners volgens de kaders vastgelegd in het beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de gemeentelijke woonvisie.

Collegebesluit Voorbereidingskrediet uitbreiding woonwagenlocatie, 16 november 2021 (zaaknr. 1909867)
Voorbereidingskrediet ten behoeve van onderzoek naar verschillende scenario's en het voorbereiden van een Toewijzingsverordening ten behoeve van de uitbreiding van het bestaande woonwagencentrum.

Raadsbesluit Toewijzingsverordening woonwagenstandplaatsen Hoorn 2022, 5 juli 2022 (zaaknr. 1956695)
De gemeenteraad en de woonwagenbewoners hebben aangegeven behoefte te hebben aan toewijzingsregels die objectief, transparant, eerlijk en toekomstbestendig zijn. In overleg met de hoofdbewoners van het woonwagencentrum zijn hiervoor inschrijvings-en toewijzingsregels opgesteld welke voldoen aan voornoemde vereisten. Deze zijn vastgelegd in de "Toewijzingsverordening woonwagenstandplaatsen Hoorn 2022".

Raadsbesluit Scenario's voor de mogelijke uitbreiding van woonwagenlocatie Bobeldijk – Zomervaart, 17 oktober 2023 (zaaknr. 2046879)
De gemeenteraad heeft besloten om het in het raadsvoorstel beschreven scenario 1 verder uit te werken: een uitbreiding van het woonwagencentrum met 13 standplaatsen. Ook is besloten om het verwachte tekort op de grondexploitatie te dekken uit de ABR Grondzaken.

Nota Grondbeleid en Nota Grondprijsbeleid, 9 juli 2024 (zaaknr.2136349)
Hierin zijn de grondslagen bepaald voor het opstellen van de grondexploitaties die voor dit plan van toepassing zullen zijn.

5. Argumenten

Planologische en juridische werkzaamheden voorbereidingskrediet
Het voorbereidingskrediet is nodig voor het juridisch en planologisch voorbereiden van de uitbreiding van het bestaande woonwagencentrum met 13 standplaatsen en bijbehorend openbaar gebied inclusief de publiekrechtelijke procedure voor de omgevingsvergunning omgevingsplanwijziging (Bopa fase 1).

Binnen de lijnorganisatie worden de ontwerp-koopovereenkomsten voor het uitgeven van de kavels voorbereid.

Bouwrijp maken plangebied projectopdracht en voorbereidingskrediet
Het voorbereidingskrediet voorziet ook in de ontwerp- en voorbereidingsfase van het bouwrijp maken van het plangebied inclusief de afstemming met de nutspartijen. Dit gaat vooral om tijdig de verwachte electravraag versus beschikbare netcapaciteit met (mogelijk) te treffen voorzieningen (trafostation) in beeld te brengen. Het perceel wordt bouwrijp gemaakt nadat de grondexploitatie door de raad is vastgesteld.

Verdeling kavels voor koop en huur
Op dit moment is niet definitief duidelijk hoeveel kavels verkocht worden aan Intermaris voor de verhuur en hoeveel aan woonwagenbewoners zelf. In overleg met Intermaris en toekomstige kopers moet worden bepaald wanneer duidelijk moet zijn welke kavels verhuurd dan wel verkocht worden. Ook wordt vastgelegd hoe de concrete toewijzing van de kavels plaatsvindt met bijbehorende voorwaarden.
Met hypotheekverstrekkers, vertegenwoordigers van de VNG en het Ministerie vinden op dit moment landelijke gesprekken plaats over (herziene) voorwaarden voor hypotheekverstrekking ten behoeve van kavel- en woonwagenaankoop.

Bouwrijp maken plangebied
Het voorbereidingskrediet voorziet in de ontwerp- en voorbereidingsfase van het bouwrijp maken van het plangebied inclusief de afstemming met de nutspartijen. Dit is vooral om de verwachte electravraag versus beschikbare netcapaciteit inclusief (mogelijk) te treffen voorzieningen (trafostation) tijdig in beeld te brengen.

Relatie met het omliggende gebied
De uitbreiding sluit aan op het bestaande woonwagencentrum en komt aan de oostzijde langs de Zomervaart. Aan de noordzijde ligt het hockeycomplex en aan de oostzijde de Wok van Pejo. De zuidzijde is de Bobeldijkerweg. De (direct) omwonenden zullen bij de planvoorbereiding betrokken worden.

Financiële gevolgen
Dit voorbereidingskrediet van € 200.000 wordt zoals de BBV (Besluit Begroten en Verantwoorden) voorschrijft tijdelijk als immateriële vaste activa geadministreerd.

Net als het eerste voorbereidingskrediet dat beschikbaar is gesteld op 16 november 2021 worden deze kosten opgenomen in op te stellen grondexploitatiebegroting eind 2025. Deze wordt aan de raad voor opening en besluitvorming voorgelegd wanneer sprake is van een definitief bouwplan.

Het uiteindelijk te verwachte tekort op de definitief vast te stellen grondexploitatiebegroting wordt ten laste van de Algemene Bedrijfsreserve Grondzaken (ABG) gebracht. Voor dit plan is sprake van kostenverhaal via de grondexploitatiebegroting.

Consequenties niet doorgaan project
Wanneer een aanvullend voorbereidingskrediet niet beschikbaar wordt gesteld, stopt het project en vindt er geen uitbreiding van het woonwagencentrum plaats waarmee ook geen uitvoering wordt gegeven aan onze (wettelijke) verplichting voor deze woondoelgroep. De al gemaakte kosten komen dan ten laste van de Algemene Bedrijfsreserve Grondzaken.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie
Rondom de totstandkoming van onder meer het raadsvoorstel Scenario's voor de mogelijke uitbreiding van woonwagenlocatie Bobeldijk - Zomervaart is uitgebreid met de bewonersvertegenwoordiging van het woonwagencentrum gesproken. De meerderheid heeft hierbij aangegeven de voorkeur te hebben voor scenario 1 waarvoor planologische voorbereiding voor opgestart wordt. Er is nog geen onderzoek gedaan naar draagvlak voor een uitbreiding in de directe omgeving. Zoals bij de bewoners en bedrijven aan het Keern en omwonenden. Dit maakt onderdeel uit van de participatie bij de planologische voorbereiding.

7. Financiële consequenties
Dit voorstel heeft geen effect op het begrotingsresultaat. Het voorbereidingskrediet wordt betrokken bij de nog de op te stellen grondexploitatiebegroting. Deze wordt aan de raad voor opening en besluitvorming voorgelegd wanneer er sprake is van een definitief bouwplan. Het uiteindelijk te verwachte tekort op de definitief vast te stellen grondexploitatiebegroting is reeds voorzien in de ontwikkeling van de Algemene Bedrijfsreserve Grondzaken (ABG).

8. Communicatie
De woonwagenbewoners worden ook via de vertegenwoordiging van het woonwagencentrum en via een nieuwsbrief op de hoogte gesteld van de besluitvorming in de raad.

GEMEENTE HOORN

9. Realisatie

Als de raad akkoord gaat met dit voorstel, wordt gestart met de voorbereiding van de planologische procedure en het bouwrijp maken van de uitbreiding van het centrum.
Zodra het inrichtingsplan en het bouwplan voor de uit te geven kavels zijn afgerond en afstemming met omwonenden heeft plaatsgevonden, wordt voor het plangebied een procedure voor de omgevingsvergunning omgevingsplanwijziging (Bopa fase 1) gevolgd. Omdat het plan in strijd is met het geldende omgevingsplan zal advies van de gemeenteraad worden gevraagd.
Naar verwachting zal de grondexploitatiebegroting voor deze ruimtelijke ontwikkeling te samen met de Bopa 1e fase omgevingsvergunningaanvraag begin 2026 ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden. Bij een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt het terrein bouwrijp gemaakt.

Hoorn, 22 APR 2025

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester