Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	Z/22/061956/361469
Datum collegebesluit:	dinsdag 22 augustus 2023
Datum commissievergadering:	donderdag 7 september 2023
Datum raadsvergadering:	Donderdag 28 september 2023

Soort Voorstel:	Raadsvoorstel
Onderwerp:	Locatie woonwagen
Portefeuillehouder:	Wethouder Van der Elst
Programma:	Bouwen en Wonen

Kernboodschap:	Voor de ontwikkeling Segaar-Arsenaal is het nodig om de woonwagenstandplaats ter plaatse op te heffen. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat de woonwagen uiterlijk 1-1-2025 is verplaatst. In dit raadsvoorstel wordt de locatie Hofweg/Korte Vliet (zuid) aangewezen als de locatie voor de nieuwe standplaats.
Bijlagen:	Bijlage 1. Kostenraming infrastructurele voorzieningen. Bijlage 2. Offerte woonwagens. Bijlage 3. Situatietekening standplaats Hofweg
Beslispunten:	De raad besluit: 1. De locatie Hofweg/korte Vliet aan te wijzen als nieuwe locatie voor het plaatsen van 2 woonwagens.
Relatie met:	

Inleiding en samenvatting
Voor de realisatie van Segaar-Arsenaal, moet de woonwagen aan de Leidseweg 514 uiterlijk op 1-1-2025 zijn verplaatst. Voor die verplaatsing moet een nieuwe locatie worden aangewezen. Die locatie moet in ieder geval voorzien in de mogelijkheid voor het plaatsen van twee woonwagens. Hierbij is rekening gehouden met de regionale taakstelling woonwagens van de regio Holland Rijnland.

Na afweging van verschillende mogelijkheden, komt de locatie Hofweg/korte Vliet als beste uit de bus. De locatie is geschikt voor langdurige plaatsing van woonwagens, heeft weinig invloed op de omgeving en doet kwalitatief niet onder voor de huidige locatie.
Met het aanwijzen van deze locatie kan de huidige bewoner van de woonwagen aan de Leidseweg een passend alternatief worden geboden.

Beoogd effect
Voor de ontwikkeling Segaar-Arsenaal is het nodig om de woonwagenstandplaats ter plaatse op te heffen. In raadsvoorstel wordt de Hofweg/Korte Vliet (zuid) aangewezen als de locatie voor de nieuwe standplaats.

Argumenten
1.1 De locatie Hofweg/Korte Vliet (zuid) is het meest passend
Er zijn meerdere locaties onderzocht en gewogen; de locatie aan de Hofweg/Korte Vliet (zuid) is als meest passend naar voren gekomen omdat de locatie zou kunnen te voldoen aan de wensen van de huidige huurder, de ligging ten opzichte van eigendommen van derden relatief gunstig is en het gebruik van deze eigendommen niet belemmert, de locatie waarschijnlijk langjarig beschikbaar blijft en de grond eigendom is van de gemeente.

1.2 Het is van belang de bewoners van Leidseweg 514 niet langer in onzekerheid te laten.
Het is van belang bindende afspraken met de bewoners te maken voor een tijdige verplaatsing van de huidige standplaats.

1.3 De raad wordt regelmatig benaderd door de bewoners van de huidige woonwagen.
De raad heeft meermaals aangedrongen op het zo spoedig wegnemen van onzekerheid voor de bewoners van Leidseweg 514. Met dit voorstel kan de raad een definitieve locatie aanwijzen.

Kanttekeningen
1.1. Bestemmingsplan dient aangepast te worden
Het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie zal aangepast moeten worden. Gezien de termijn die nog rest tot de definitieve plaatsing (uiterlijk 1-1-2025) kan het best een uitgebreide ruimtelijke procedure doorlopen worden. Hiermee kan de locatie tijdelijk (maximaal 10 jaar)

worden vergund. In die periode kan het bestemmingsplan alsnog worden aangepast aan de feitelijke situatie.

2.1 Betrokkenen kunnen de nieuwe locatie ongeschikt achten en medewerking weigeren.
Kwalitatief doet de locatie niet onder voor de huidige locatie. Bovendien doet zich hier de kans voor woonwagen(s) voor de kinderen van betrokkenen te plaatsen.
Op grond van de wet kan de gemeente de huurovereenkomst beëindigen, wanneer zij daar een geldige opzeggingsgrond voor heeft (dringend gebruik of verwezenlijking bestemmingsplan). De juridische voorwaarden worden nog verder uitgewerkt.

Inwonersparticipatie en communicatie
Zowel de bewoner van de huidige woonwagen als de omgeving zijn reeds eerder schriftelijk en mondeling van de situatie op de hoogte gebracht.
Na het vaststellen van dit raadsbesluit kan:

- de bewoners van de huidige woonwagen uitsluitsel worden gegeven over een nieuwe locatie. Hiertoe zullen zij worden uitgenodigd voor een gesprek op het gemeentehuis.
- De omgeving worden geïnformeerd over de aanwijzing van de nieuwe locatie voor de woonwagens.

Financiën
Voor het geschikt maken en inrichten van de locatie moeten kosten worden gemaakt. Hiervoor is een raming gemaakt door Sweco (bijlage 1.) De huidige woonwagen kan door de staat waarin hij verkeerd niet worden verplaatst. Dat betekent dat er nieuwe wagens moeten worden aangeschaft. Hiervoor is een offerte opgevraagd. (zie bijlage 2.)
Voor de dekking van deze kosten is in de kadernota 2024 een bedrag opgenomen van € 900.000,00.
In de anterieure overeenkomst (AO) met Niersman is opgenomen dat Niersman € 100.000,00 bijdraagt aan de kosten van de verplaatsing van de woonwagen. |
Het totale budget van € 1.000.000,00 is naar verwachting voldoende om alle kosten te dekken.

Juridisch kader
Er is juridisch advies ingewonnen de positie van de gemeente ten opzichte van de bewoners van Leidseweg 514 in beeld te krijgen.
De Gemeente is een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd aangegaan met betrokkenen. De huurovereenkomst kan alleen eindigen door opzegging op grond van een van de wettelijke beëindigingsgronden, of door een beëindiging met wederzijds goedvinden. Op grond van de wet kan de Gemeente de Huurovereenkomst beëindigen, wanneer zij daar een geldige

opzeggingsgrond voor heeft (dringend gebruik of verwezenlijking bestemmingsplan). Stemt betrokkene niet in met de huuropzegging, dan blijft de opgezegde huurovereenkomst van kracht, totdat de rechter (onherroepelijk) over de beëindiging daarvan heeft beslist. Met andere woorden: Betrokkenen hebben in beginsel geen recht op een vergoeding. De huurovereenkomst kan beëindigd worden.
Overbodig te zeggen dat een minnelijke oplossing de voorkeur verdient. Omdat het specifiek over een woonwagenstandplaats gaat, dient de gemeente in het kader van het nationale beleid wel een alternatieve standplaats aan te bieden.

Risico's

1. Bezwaar omwonenden en/of bedrijven bestemmingsplanprocedure nieuwe locatie
Dit risico wordt klein geacht omdat er geen directe omwonenden zijn op de voorgestelde locatie. Omwonenden worden actief geïnformeerd over de nieuwe locatie.
2. De huidige bewoners onthouden hun medewerking aan verhuizing
Op grond van de wet kan de Gemeente de Huurovereenkomst beëindigen, wanneer zij daar een geldige opzeggingsgrond voor heeft (dringend gebruik of verwezenlijking bestemmingsplan). Stemt betrokkene niet in met de huuropzegging, dan blijft de opgezegde huurovereenkomst van kracht, totdat de rechter (onherroepelijk) over de beëindiging daarvan heeft beslist.
3. Infrastructuur dient aangepast te worden
De nutsvoorzieningen dienen nog aangelegd te worden. De kosten hiervan kunnen deels worden verhaald op de ontwikkelaar van Segaar Arsenaal. Daarnaast is in de kadernota 2024 budget gereserveerd.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen/plaatsen woonwagens zullen aan de huidige duurzaamheidsklasse voldoen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerdink,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/22/061956/361469

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op de Woningwet,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 22 augustus 2023,

besluit:

De locatie Hofweg/korte Vliet aan te wijzen als nieuwe locatie voor het plaatsen van 2 woonwagens.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 28 september 2023

de griffier,	de voorzitter,
drs. B.J. Urban	drs. N. Stemerdink