gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 20-12-22
Kenmerk: ADV/22 - 16699
Zaaknr: Z43161
Datum voorstel: 29-11-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: dhr. J.C. Courtz

Onderwerp: project Woonwagenkamp Staphorst

Voorstel
Een incidenteel budget van € 138.000,- beschikbaar te stellen voor 2023 en te dekken uit de algemene reserves (reserves zonder bestemming) en dit te verwerken door middel van de 3e begrotingswijziging 2023.

Inleiding
Ter uitvoering van een bestuurlijke opdracht is vorige jaar een start gemaakt met het project Woonwagenkamp Staphorst. Beknopt houdt het project in: het ontwikkelen van woonwagenstandplaatsenbeleid en het inventariseren van de behoefte aan (extra) standplaatsen voor de doelgroep als het doorlopen van bestemmingsplanwijzigingen- en vergunning trajecten. Het project wordt in samenwerking met woningstichting VechtHorst uitgevoerd.

Eigendom perceel
Het woonwagenkamp Staphorst is gelegen aan de Ebbinge Wubbenlaan. Het betreffende perceel is eigendom van VechtHorst.

Huidige situatie woonwagenkamp
Tijdens de diverse bezoeken aan het woonwagenkamp zijn er verschillende zaken opgevallen welke verbeterd moeten worden en in aanmerkingen komen om aan te passen c.q. te renoveren welke de uitstraling op het woonwagenkamp ten goede komen. Daarnaast zijn er enkele strijdigheden met regelgeving geconstateerd, zoals bouwen buiten het bouwvlak, overschrijden bebouwd oppervlakte van bijgebouwen, bouwen zonder omgevingsvergunning. Ook hebben de bewoners wensen: het invullen van de lege standplaatsen, afscheiding van standplaatsen, extra bergruimte en het ondersteunen in het verbeteren van de huidige woonsituatie.

Bestemmingsplan
Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om zes woonwagens te plaatsen op het woonwagenkamp. Daarnaast gelden er o.a. de volgende (bouw)regels:

- Hoofdgebouw: een hoofdgebouw (de woonwagen) mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 6 meter.
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen: voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 3,5 meter en de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m2.

gemeente Staphorst

Woonstichting VechtHorst

Recent zijn er gesprekken met VechtHorst gevoerd over de geconstateerde zaken, de knelpunten en wensen van de bewoners. VechtHorst heeft samen met een installateur onlangs een bezoek gebracht aan het woonwagenkamp voor een zgn. nulmeting. Deze inventarisatie heeft een aantal zaken naar voren gebracht welke binnen de verantwoordelijkheid van de VechtHorst liggen om op te pakken, zoals onderhoud en herstellen van voorzieningen om zes standplaatsen mogelijk te maken. Door VechtHorst is reeds gestart met een aantal werkzaamheden.

Doelstelling

De gemeente Staphorst wil komen tot nieuw standplaatsenbeleid. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft de gemeente een brief gestuurd (11 mei 2021) waarin zij daartoe ook aandringt. Het realiseren en/of exploiteren van woonruimten (in welke vorm dan ook) is geen kerntaak van de gemeente. Het verhuren en exploiteren van woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens behoort tot de kerntaak van VechtHorst.

Samen met VechtHorst, gemeente Staphorst en de bewoners gaan wij ons inzetten om het woonwagenkamp aan de Ebbinge Wubbenlaan weer in te richten voor zes standplaatsen, het renoveren en aanpassen van diverse onderdelen om de leefbaarheid, woonsituatie en uitstraling van het woonwagenkamp te verbeteren. Het inrichten naar zes standplaatsen kan worden gerealiseerd door standplaatsen te clusteren met voldoende onderlinge afstand tussen de clusters. Voor het verbeteren van de woonsituatie en uitstraling is een opruimactie nodig (afvalcontainers voor afvoeren allerlei goederen en rooien beplanting). Het doel is om de eerste stappen van de herinrichting op korte termijn op te pakken. Vervolgens zal de herinrichting planologische en juridische moeten worden vastgelegd door het bestemmingsplan te herzien. (bouwvlakken voor de geclusterde woonwagens, aanduiding bijgebouwen, mogelijkheid bieden voor extra oppervlakte bijgebouwen), als het aanvragen van omgevingsvergunning(en) voor de aanwezige en nieuwe bouwwerken.

Iedere bewoner in de gemeente Staphorst heeft recht op een leefbare woonsituatie zo ook de bewoners van het woonwagenkamp. Als gemeente hebben wij een inspanningsverplichting voor de doelgroep. De woonwagencultuur is een vorm van immaterieel erfgoed. Het voeren van een zogenoemd uitsterfbeleid mag niet meer. Met het faciliteren en participeren in het mogelijk maken van extra standplaatsen doet de gemeente recht aan deze bescherming.

Argumenten

De keuze voor de werkwijze om het einddoel op voorhand te realiseren komt voort uit de sterkte behoefte aan meer standplaatsen en het verbeteren van de woonsituatie op korte termijn.
1.1) Het toestaan van een indeling met zes standplaatsen is niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Wel is het zo dat er voor een aantal aanwezige bouwwerken geen omgevingsvergunning is verleend. Gezien het voornemen om omgevingsvergunning(en) aan te vragen en het herzien van het bestemmingsplan betreft het een tijdelijke onrechtmatige situatie.
2.1) Als gemeente zijn wij verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordeningskant. Het planologisch en juridisch vastleggen van de herindeling en het standplaatsenbeleid is onderdeel hiervan.
3.1) Door te ondersteunen en te faciliteren in het verbeteren van de woonsituatie wordt de doelstelling sneller gerealiseerd.
4.1) Als eigenaar van het perceel en als verhuurder van de standplaatsen is VechtHorst stakeholder in dit project. Het mogelijk maken van de (her)indeling en het renoveren/vernieuwen van het woonwagenkamp vraagt om een actieve inzet van partijen en financiële middelen.

Kanttekeningen

Wij wijken af van de gebruikelijk weg door de huidige situatie tijdelijk toe te staan. Gezien de intentie om het bestemmingsplan te herzien is de verwachting dat de aanwezige strijdigheden in de toekomst worden beëindigd bij het vaststellen van het herziene bestemmingsplan.

Keuze en effect
Het doel is dat eind 2023 het project is afgerond. Om het voortgang van het project te monitoren zijn er structureel afstemmingsmomenten met betrokkenen om (indien nodig) tijdig te kunnen bijsturen. Daarnaast worden de uren en kosten nauwkeurig bijgehouden. Het (eind)resultaat zal worden geëvalueerd om te beoordelen of het beleid en activiteiten goed zijn uitgevoerd en opleveren wat wordt beoogd.

Beleid- en regelgeving
Zie kanttekening

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Voor dit project wordt voorgesteld om een incidenteel budget beschikbaar te stellen per 2023, ter hoogte van € 138.000,- en dit te verwerken door middel van een begrotingswijziging. De begrotingswijziging heeft geen effect op het begrotingssaldo van 2023, omdat de kosten gedekt worden uit de reserve en heeft daardoor geen effect op de exploitatie.

Om stappen te zetten zal er door zowel de VechtHorst als de gemeente Staphorst capaciteit en financiën beschikbaar gesteld moeten worden.
Voor de gemeente Staphorst betreft de geraamde kosten:

- Projectkosten: ca. 73.000,- euro
- Overige kosten: ca. 65.000,- euro

<u>Projectkosten</u>
Voor het projectmatig werken en om inzicht te krijgen voor de beschikbare capaciteit voor 2023 is het bovenstaande bedrag geraamd. Dit zijn de geraamde kosten voor de benodigde ambtelijke uren voor o.a. het ontwikkelen van standplaatsenbeleid en het herzien van het bestemmingsplan. Daarnaast leert de opgedane ervaring dat de veel voorkomende contactmomenten (telefonische en fysiek) met de doelgroep evenals met interne en externe partijen veel tijd en aandacht vragen.

<u>Overige kosten</u>
De geraamde kostenkomen tot stand door het opvragen van prijzen en offertes bij marktpartijen en zijn bestemd voor:

- Het ondersteunen in het verbeteren van de woonsituatie door te helpen met het verplaatsen van woonwagens, het opzetten van een opruimactie en het rooien van beplanting.
- Het aanvragen van omgevingsvergunning(en) voor de bouwwerken.

<u>Dekking</u>
Aangezien het incidentele kosten betreft wordt voorgesteld om deze kosten ook incidenteel te dekken uit de algemene reserves, (reserves zonder bestemming).

Uitvoering en communicatie
Indien uw conform dit voorstel besluit zullen de benodigde acties ambtelijk worden opgepakt in samenwerking met VechtHorst. Indien gewenst kan in de zomernota aandacht worden gegeven aan de voortgang van het project.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken
Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

gemeente Staphorst

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.