RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer :	Z/23/037007
Documentnummer:	D/24/175919
Inlichtingen:	Chantal van der Goor
Team:	Fysiek Domein
Portefeuillehouder:	Portefeuillehouder Snijckers
Onderwerp:	Uitbreiding woonwagenlocatie Linne
Bijlage:	

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

Op 5 oktober 2021 heeft u het plan van aanpak woonwagen- en standplaatsenbeleid goedgekeurd. In dat plan van aanpak is aangegeven hoe Maasgouw de uitbreidingsopgave van het aantal standplaatsen wil gaan aanpakken en welke concrete ideeën hiervoor er voor elk van de uit te breiden locaties zullen worden onderzocht. Bij uw goedkeuring is u toegezegd dat u over de individuele voortgang en aanpak van de uit te breiden locaties telkens apart wordt geïnformeerd. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de inhoudelijke en procedure wijze van aanpak van de uitbreiding van de locatie in Linne.

Huidige situatie
Op de woonwagenlocatie aan de Majoor Huthstraat in Linne zijn twee standplaatsen aanwezig waarop twee woonwagens in particuliere eigendom staan. De bewoners van deze standplaatsen zijn geen familie van elkaar. De kinderen van het gezin op huisnummer 3 zijn allebei volwassen en hebben behoefte aan een eigen standplaats met wagen. In het plan van aanpak is opgenomen dat er wellicht mogelijkheden zijn om de locatie uit te breiden op het grasveld naast huisnummer 3.



Figuur 1: huidige situatie

Wenselijke situatie
Inmiddels is duidelijk dat het inderdaad mogelijk is om de locatie uit te breiden op het grasveld naast huisnummer 3. In het verleden is daar een standplaats opgeheven, maar ruimtelijk kan deze opnieuw worden ingericht. De bewoner van huisnummer 3 wil het grasveld graag van de gemeente kopen met/voor zijn kinderen en daar in eigen beheer twee standplaatsen realiseren. Ook wil hij zijn huidige standplaats graag kopen. Het college heeft daartoe op 24 juni 2024 overigens al positief besloten (collegebesluit D/24/153946).

Te volgen aanpak
Het college heeft op 3 december 2024 besloten het gemeentelijke grasveld te verkopen voor zelfrealisatie van twee woonwagenstandplaatsen. Bij deze verkoop zal de strook van 5m direct grenzend aan de weg worden behouden als gemeentelijke groenstrook, zie figuur 1:



Figuur 2: indicatieve begrenzing van het te verkopen grondstuk

Met dat besluit is het vertrekpunt gemarkeerd voor het opstarten van de procedure om wonen op het perceel planologisch toe te staan. Omdat de gemeente een wettelijke taak heeft te zorgen voor voldoende standplaatsen, wordt de benodigde planologische wijziging door de gemeente verzorgd.

Bij de vraag welke procedure hiervoor moet worden gevolgd, is het van belang dat er in de nieuwe situatie een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het planologisch regime moet voldoen aan het zogeheten ETFAL-principe (**E**venwichtige **t**oedeling van **f**uncties **a**an **l**ocaties). De woonwagenlocatie ligt in een bestaande woonwijk met alleen aan wonen gerelateerde functies, en de planologische functie van het te verkopen grondstuk is Groen. Er rust dus geen planologische functie op het te verkopen grondstuk die de functie Wonen ter plekke hindert of andersom. In deze situatie kan daarom worden volstaan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)[1] voor het mogen afwijken van het omgevingsplan en is niet een gehele herziening van het geldende tijdelijke omgevingsplan nodig.

Nadat het planologisch gebruik als Wonen is geregeld, dienen de toekomstige bewoners uiteraard wel zelf nog een procedure te volgen voor de uit te voeren technische bouwactiviteiten (het aanleggen van de standplaats en het plaatsen van de beide wagens).

Geen besluitvorming door de gemeenteraad nodig
Bij het vaststellen van het plan van aanpak is aan de raad toegezegd dat besluiten over de beoogde uitbreidingen per locatie apart aan de raad worden voorgelegd. Dit had vooral een financiële insteek: in het plan van aanpak was het nog niet mogelijk om een exact benodigd budget aan te geven. In dit geval is er echter geen krediet van de raad nodig: de koper wil zelf de standplaats realiseren en de kosten die te gemeente moet maken om het planologisch regime te wijzigen worden verrekend met de opbrengsten uit grondverkoop. En omdat er geen volledige omgevingsplanherziening nodig is maar met een BOPA-vergunning kan worden volstaan waarvoor het college bevoegd is, komt de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Linne niet op een natuurlijk moment in de raad. Met deze raadsinformatiebrief geeft het college toch invulling aan de gedane toezegging aan de raad dat de raad wordt geïnformeerd over de aanpak van de uitbreiding van elke afzonderlijke woonwagenlocatie.

[1] Als een activiteit in strijd is met het omgevingsplan, is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Omgevingsdialoog
Vanuit haar verantwoordelijkheid voor het zorgen voor voldoende woonwagenstandplaatsen, rekent het college het ook tot haar verantwoordelijkheid de omgeving goed te informeren over de beoogde uitbreidingsplannen. Vandaar dat de omwonenden tegelijk met het publiceren van de voorgenomen verkoop worden geïnformeerd met een bewonersbrief.

Helaas is er bij de publicatie van het voornemen tot verkoop iets fout gegaan. De publicatie is per ongeluk te vroeg meegestuurd met andere publicaties naar het Gemeenteblad. Daardoor zijn er direct omwonenden die het voornemen tot verkoop in het Gemeenteblad hebben gelezen voordat zij hun persoonlijke brief hierover hebben ontvangen. Dit betreuren wij uiteraard zeer. We hebben onze excuses voor deze misgelopen communicatie nog opgenomen in alle te verzenden brieven. Omdat wij het niet uitsluiten dat signalen hierover ook u bereiken, hechten wij eraan u ook hierover te informeren.

Streefplanning
De streefplanning voor het traject dat de gemeente dient te doorlopen ziet er als volgt uit:

- Informeren omwonenden over uitbreidingsplannen ..... december 2024
- ondertekenen koopovereenkomst ..... januari 2025
- opstarten traject wijziging planologisch regime (middels BOPA) ..... januari 2025
- vergunningverlening voor functie Wonen ..... juli/augustus 2025
- functie Wonen planologisch onherroepelijk geregeld ..... september 2025
- aktepassering: levering bouwperceel ..... september 2025

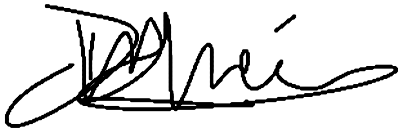
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,



C.M. Keersmaekers

De burgemeester,



D.W.J. Schneider