

Onderwerp: Aanwijzen planvariant woonwagenlocatie Platenmakersstraat

Ons kenmerk: 2024-023553

Nummer:

Elst, 22 april 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Planvariant 1, zoals opgenomen in de eindrapportage van de klankbordgroep 'co-creatie Platenmakersstraat', aan te wijzen, zodat de planologische procedure voor de realisatie ervan gestart kan worden.

2. Inleiding

In november 2018 kwam uw raad met een motie om de behoefte aan standplaatsen in beeld te brengen ([link](#)). Vervolgens is de behoefte geïnventariseerd en is er een onderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties conform de door uw raad vastgestelde uitgangspunten en criteria ([link](#)).

In 2021 besloot uw raad om de Platenmakersstraat in Elst aan te wijzen als toekomstige woonwagenlocatie ([link](#)). Het uitwerken van het plan moest aan de hand van co-creatie. Op deze locatie moeten vier woonwagenstandplaatsen gerealiseerd worden. Vanaf dat moment zijn er gesprekken gevoerd met woningcorporatie Vivare over de rol van de woningcorporatie. Resultaat daarvan is dat Vivare een rol voor zichzelf ziet in de realisatie en exploitatie van de woonwagenlocatie. Hierover moeten echter nog wel nadere (financiële) afspraken uitgewerkt worden. Vanaf dat moment is er een projectleider aangesteld die met een klankbordgroep in co-creatie aan de slag is gegaan om diverse opties tot realisatie van woonwagenstandplaatsen in twee fasen aan de Platenmakersstraat te creëren. Op dit moment liggen de varianten vanuit de co-creatie ter besluitvorming aan uw raad voor.

3. Doel en beoogd effect

Het aanwijzen van de uit te werken planvariant, zodat de planologische procedure voor de realisatie van de standplaatsen gestart kan worden.

4. Argumenten

1.1. Zowel het proces dat doorlopen is als het resultaat voldoen aan de kaders die eerder door uw raad meegegeven zijn.

Bij het vaststellen van de locatiekeuze aan de Platenmakersstraat in Elst, heeft de gemeenteraad ook enkele uitgangspunten meegegeven:

- Er moeten in eerste instantie vier standplaatsen komen, wel is één van de zoekcriteria geweest om ook rekening te houden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden.
- De volkstuinjes moeten in stand blijven.
- Locatiekeuze staat vast, over de invulling op deze locatie vindt participatie plaats op basis van co-creatie met omwonenden, nabije grondeigenaren, de

woningcorporatie, de volkstuinhuurders vereniging en de woonwagenbewoners zelf.

1.2. Er is rekening gehouden met de milieutechnische beperkingen die op dit perceel gelden.

Op het perceel is sprake van milieubeperkingen ten gevolgen van hoogspanning, spuitzones en hindercirkels geur. Bij de situering van de woonwagens is in alle drie de planvarianten rekening gehouden met deze milieutechnische beperkingen.

1.3. De klankbordgroep heeft rekening gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten.

Door de ambtelijke organisatie zijn stedenbouwkundige en landschappelijke principes besproken met de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft bij het opstellen van de planvarianten rekening gehouden met deze principes.

- De kaders c.q. uitgangspunten bij aanleg van woonwagenstandplaatsen zijn meegenomen;
- Er is gezorgd voor de juiste korrelgrootte, passend bij de omgeving. Dus geen blokken van vier (of in de toekomst 8) woonwagens;
- De standplaatsen nadrukkelijk niet inpakken of verstoppen;
- De grote wilg aan het einde van de Rådeckerstraat wordt gehandhaafd;
- Het historisch karakter van de Snodenhoeksestraat is intact gelaten.
- In het streven naar een goede verdeling binnen de beschikbare ruimte worden in optie 1 de standplaatsen evenredig verdeeld door twee standplaatsen aan de westzijde en zes standplaatsen aan de oostzijde van de magneetzones/volkstuinen te plaatsen;
- Er is rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de toeleidende straten;
- Er zijn aanvankelijk vier standplaatsen ingetekend, er moet uiteindelijk ruimte zijn voor een eventuele uitbreiding naar maximaal acht. Vier voor nu (= fase 1) en vier voor de toekomst (= fase 2).

1.4. In planvariant 1 worden de te realiseren woonwagenstandplaatsen verdeeld over de westelijke en oostelijke zijde van het perceel.

De klankbordgroep heeft ervoor gekozen om drie varianten uit te werken. De eerste variant wordt ondersteund door de vertegenwoordiging van de Platenmakersstraat, Snodenhoeksestraat, volkstuinen en de woonwagenbewoners. In deze variant worden de te realiseren woonwagenstandplaatsen verdeeld over de westelijke en oostelijke zijde van het perceel.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Planvariant 1 wordt niet ondersteund door de vertegenwoordiging van de Hollanderbroeksestraat.

De vertegenwoordiging van de Hollanderbroeksestraat heeft de voorkeur uitgesproken voor variant 2 of 3, waarbij alle standplaatsen ten oosten van de volkstuinen gerealiseerd worden. De andere leden van de klankbordgroep hebben hun voorkeur uitgesproken voor variant 1.

1.2 Op dit moment zijn nog niet alle risico's in beeld.

Financiële en planologische risico's kunnen bij de drie varianten verschillen. Bovendien is er sinds het budget van 168.000 euro toegekend is een enorme prijsinflatie geweest en is er de wens geuit om de ontwikkeling op een aantrekkelijke wijze groen in te richten. Om meer inzicht te verkrijgen in de exacte financiële gevolgen moet het plan verder uitgewerkt worden.

1.3. Door het realiseren van vier woonwagenstandplaatsen aan de Platenmakersstraat kan niet voldaan worden aan de (gewijzigde) voorkeurslocatie van de eerste zes woonwagenbewoners op de wachtlijst.

Uw raad heeft op 27 juni 2023 besloten om [de wachtlijstvolgorde voor de toewijzing van standplaatsen te bevriezen](#). Daarna hebben wij de volgorde opgemaakt en de standplaatszoekenden geïnformeerd over hun plaats op de wachtlijst. De zes woonwagenbewoners die bovenaan de wachtlijst staan, hebben onlangs hun voorkeur voor locatie Elst uitgesproken. Uw raad kan overwegen ervoor te kiezen om bijvoorbeeld twee van de vier standplaatsen in fase 2 versneld te realiseren om zodoende de woonwagenbewoners die bovenaan de wachtlijst staan tegemoet te komen betreft hun voorkeurslocatie. Hierbij gelden echter wel de volgende kanttekeningen:

- Er is geen budget ter beschikking gesteld voor fase 2;
- Er zijn geen afspraken met Vivare gemaakt over het realiseren van fase 2;
- In het co-creatieproces is men er vanuit gegaan dat fase 2 op middellange termijn gerealiseerd gaat worden.

1.4. De klankbordgroep geeft als advies mee om in de toekomst woonwagenstandplaatsen op te nemen binnen reguliere nieuwbouwplannen.

De Platenmakersstraat is nu specifiek aangewezen als locatie voor de realisatie van woonwagenstandplaatsen. De klankbordgroep geeft aan het wenselijker te vinden als in de toekomst woonwagenstandplaatsen opgenomen worden binnen reguliere plannen. Dit sluit ook aan op de oproep vanuit het Ministerie van BZK.

6. Financiën

Proces

Voor het proces met betrekking tot de woonwagenstandplaatsen was in 2021 €40.000,- beschikbaar gesteld. Dit was bedoeld voor onder andere inhuur projectleider Platenmakersstraat, uit te voeren onderzoeken en zaalhuur om het co-creatieproces mogelijk te maken. Dit budget is nu volledig benut. Via de 1^e Berap zullen we € 50.000,- aan uw raad vragen om het planologisch proces voort te kunnen zetten.

Realisatie

Uw raad heeft reeds €168.000 ter beschikking gesteld voor het te verwachte tekort op de grondexploitatie voor de ontwikkeling van vier woonwagenstandplaatsen aan de Platenmakersstraat. Sinds 2021 is er sprake geweest van een flinke prijsinflatie. Daarnaast is de wens geuit om de ontwikkeling op aantrekkelijke wijze groen in te richten. We verwachten de ontwikkeling nog te kunnen realiseren binnen het oorspronkelijk ter beschikking gestelde budget. Indien het reeds ter beschikking gestelde budget toch ontoereikend is, zal uw raad aanvullend budget ter beschikking moeten stellen via de reguliere procedure Berap en/of moeten kiezen voor een eenvoudiger invulling van de openbare ruimte.

Subsidie

We hebben voor beide woonwagenlocaties een aanvraag ingediend voor de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Voor de ontwikkeling aan de Platenmakersstraat in Elst is €34.000,- subsidie beschikbaar gesteld.

7. Duurzaamheid

De vier woonwagens worden niet aangesloten op gas, maar worden BENG; dit wil zeggen een 'Bijna Energie Neutraal Gebouw'. Dit wordt bereikt door inzet van een externe warmtepomp en zonnepanelen.

8. Vervolg

Planning

Hieronder is de planning opgenomen uit het participatieplan. Een uitgebreide planning met de drie eerder benoemde sporen (ruimtelijke procedure, beleidsaanpassing en woningcorporaties) is opgenomen in de bijlage.

	2023		2024												Vanaf 2025
	nov	dec	jan	feb	mr1	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
Vaststellen participatieplan door College															
Brieven richting stakeholders															
Nieuwsbrieven op eigen kanalen															
1e Informatiebijeenkomst voor de buurt															
Inrichten klankbordgroep															
1e bijeenkomst klankbordgroep															
2e bijeenkomst klankbordgroep															
3e bijeenkomst klankbordgroep															
4e bijeenkomst klankbordgroep															
5e bijeenkomst klankbordgroep															
2e informatiebijeenkomst voor de buurt															
Collegebesluit n.a.v. uitkomsten co-creatie															
Persbericht															
Raadsbesluit n.a.v. uitkomsten co-creatie															
Terugkoppeling raadsbesluit (brief)															
Start wijziging bestemmingsplan															

Communicatie

Alle stappen van het co-creatieproces zoals doorlopen met de klankbordgroep zijn digitaal beschikbaar op <https://www.overbetuwe.nl/woonwagenlocaties>.

Communicatie over dit voorstel vindt plaats via de griffie. De griffie zorgt ervoor dat de betrokken stakeholders een uitnodiging ontvangen voor de voorbereidende vergadering.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

Gemeente

- Uitvoering van wet,- en regelgeving conform mensenrechtelijke kaders;
- Uitvoering geven aan een taak van de gemeente, namelijk het zorgen voor woonwagenstandplaatsen conform geïnventariseerde behoefte;
- Verandering van beleid en uitvoering: het opnieuw aanleggen van woonwagenstandplaatsen conform het beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van BZK d.d. 12-07-2018.

Interactie

Er is een klankbordgroep actief die in co-creatie met de gemeente en Vivare diverse opties heeft uitgewerkt voor realisatie van maximaal acht standplaatsen in twee fasen.

Stakeholders die niet hebben deel genomen aan de klankbordgroep (overige omwonenden, eigenaren van nabije percelen en overige woonwagenbewoners) zijn geïnformeerd door het organiseren van een aantal informatieavonden en het verspreiden van nieuwsbrieven.

Initiatiefnemer

De gemeente is in nauwe samenwerking met woningcorporatie Vivare initiatiefnemer.

Evaluatie

Na realisatie van de vier woonwagenstandplaatsen conform fase 1 van de gekozen optie zal de co-creatie met de omgeving (via de klankbordgroep) worden geëvalueerd.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Amendement met opdracht co-creatie
2. Participatieplan co-creatie woonwagenlocatie Platenmakersstraat
3. Eindrapportage klankbordgroep Platenmakersstraat (d.d. 14-03-2024)
4. Financiële bijlages (per te kiezen optie)
5. Uitgebreide planning met onderscheid in drie sporen
6. Stec-rapport behoefte woonwagenstandplaatsen (d.d. 12-04-2019)
7. Locatieonderzoek woonwagenstandplaatsen (september 2020)
8. Concept-raadsbesluit aanwijzen planvariant ontwikkeling woonwagenlocatie Platenmakersstraat

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol

De behandelend ambtenaar is Jeroen Kemna / Gijs Wolters. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl