

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 21inf00002

Datum advies: 27 januari 2021	Onderwerp: Locatiestudie woonwagendstandplaatsen
Kennis nemen van: Nadere toelichting over de gebruikte methodiek in de locatiestudie woonwagendstandplaatsen.	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 2 februari 2021
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: Projectgroep woonwagendstandplaatsen
Bijlagen: 21bij01626 Lijst met onderzochte locaties woonwagendstandplaatsen	

Kennis nemen van:

Nadere toelichting over de gebruikte methodiek in de locatiestudie woonwagendstandplaatsen.

Inleiding

Op 13 januari jl. heeft uw raad in een voorbereidende vergadering de locatiekeuze woonwagendstandplaatsen behandeld. Uw raad heeft tijdens de voorbereidende vergadering aangegeven nog aanvullende vragen te hebben over de onderzoeksmethodiek en de weging van de wegingscriteria. Er is een agenderingsverzoek ingediend voor het bespreken van de locatiekeuze woonwagendstandplaatsen in de vorm van een RTGC (rondetafelgesprek met college) op dinsdag 16 februari. Tijdens dit rondetafelgesprek heeft u de mogelijkheid ons aanvullende vragen te stellen over het onderzoeksrapport "Onderzoek naar potentiële woonwagendlocaties in de gemeente Overbetuwe". Ter voorbereiding op dit rondetafelgesprek willen wij u alvast een nadere toelichting geven over de gebruikte onderzoeksmethodiek.

Samenvatting

Onderzoeksopzet

Voorafgaand aan het onderzoek heeft uw gemeenteraad op 3 december 2019 de uitgangspunten en wegingscriteria voor het uitvoeren van het onderzoek vastgesteld (19bij11913). Uw gemeenteraad heeft vijf uitgangspunten en zeven wegingscriteria vastgesteld.

Na vaststelling van de locaties, zijn als eerste potentiële locaties geselecteerd. Dit heeft plaats gevonden middels GIS-software. Alle onbebouwde locaties, groter dan 1500 m², in eigendom van de gemeente zijn geselecteerd. Hieraan zijn vervolgens woningbouwlocaties, waarbij er nog geen afspraken vastgelegd zijn met een projectontwikkelaar en locaties die (mogelijk) op korte termijn vrij komen toegevoegd. Ook zijn onbebouwde locaties in eigendom van de woningcorporaties, groter dan 1500 m² opgenomen in het onderzoek. Dit heeft geleid tot een totale selectie van 103 locaties.

Een aanzienlijk deel van die geselecteerde locaties staat wel als “onbebouwd” in het systeem, maar wordt wel gebruikt ten behoeve van een andere functie. In totaal gaat het om 60 locaties die gebruikt worden ten behoeve van een andere functie. Het gaat bijvoorbeeld om begraafplaatsen, sportaccommodaties, parken, speeltuinen of kavels ten behoeve van waterberging. Ook bevatte de eerdere selectie een aantal kavels die op korte termijn verkocht zouden worden. Het ging bijvoorbeeld om een aantal kavels op de Merm-Oost en op het bedrijventerrein in Heteren. Uiteindelijk resteren er 43 locaties die op het eerste oog ontwikkeld zouden kunnen worden, omdat ze voldoen aan de minimale grootte en niet in gebruik zijn ten behoeve van een andere functie.

Vervolgens heeft een stedenbouwkundig adviseur deze 43 locaties allemaal beoordeeld. Daarbij zijn de volgende typen locaties uit de selectie verwijderd:

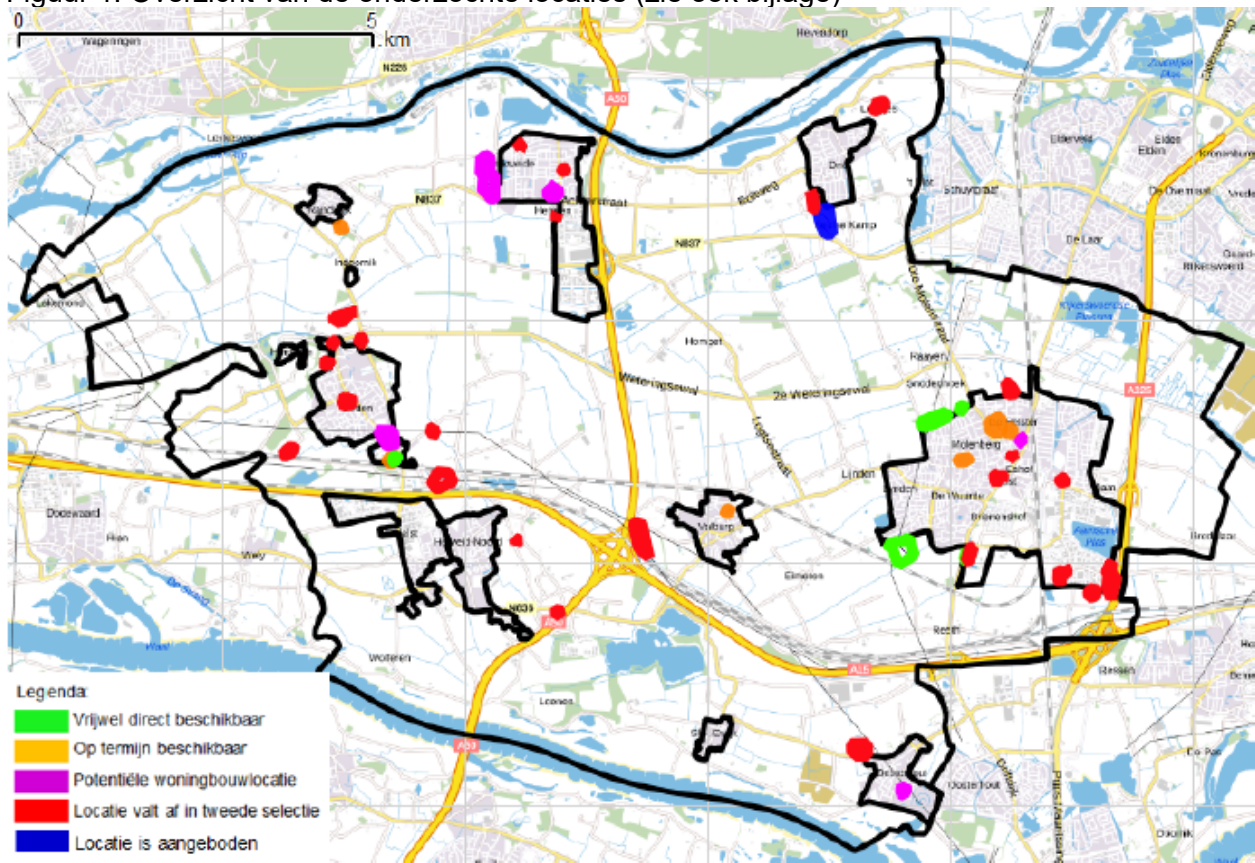
- Locaties waarbij het realiseren van een woonwagenlocatie indruist tegen geldend beleid (bijvoorbeeld een locatie op een industrieterrein).
- Locaties waarbij direct duidelijk is dat er geen acceptabele stedenbouwkundige opzet voor een woonwagenlocatie mogelijk is (bijvoorbeeld bij een kavel met vreemde vormen, waardoor het fysiek onmogelijk is om een woonwagenlocatie te realiseren).
- Locaties waarbij het realiseren van een woonwagenlocatie indruist tegen een vastgestelde visie of een visie in ontwikkeling (bijvoorbeeld als er in een visie omschreven is dat er alleen ruimte is voor bedrijfsontwikkelingen).

Dit heeft geleid tot 17 locaties die potentieel geschikt zijn als woonwagenlocatie. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de 43 onderzochte locaties. De locaties zijn opgedeeld in een aantal categorieën. In de bijlage is de volledige lijst van onderzochte locaties opgenomen.

Twee voorbeelden van locaties die uit de selectie verwijderd zijn:

- Locatie Sints Maartenstraat, Elst: de locatie is groter dan 1500 vierkante meter, echter is het door de vorm van de kavel onmogelijk om een woonwagenlocatie in te passen tussen het verzorgingshuis en de BSO.
- Locatie Land van Tap, Elst: op deze locatie is een invulling met een hogere dichtheid noodzakelijk, dat is ook zo vastgelegd in een visie.

Figuur 1: Overzicht van de onderzochte locaties (zie ook bijlage)



De 17 overgebleven potentiële locaties zijn voorgelegd aan 9 verschillende adviseurs. Door iedere discipline is er door de betreffende adviseur een advies gegeven per locatie. Dit advies is opgenomen in het eindrapport. Tevens heeft elke adviseur alle 17 locaties aan de hand van zijn of haar advies een score gegeven variërend van - - tot ++ met betrekking tot het wegingscriterium waar hij of zij over geadviseerd heeft. Doordat één vaste adviseur geadviseerd heeft over alle 17 locaties is een maximale uniformiteit geborgd in het proces, ondanks dat een aantal wegingscriteria niet objectief meetbaar is. Scores op een specifiek wegingscriterium zijn dus onderling te vergelijken. Na bespreking in het college van B&W zijn er een aantal nieuwe inzichten ontstaan. Zo waren de adviseurs niet bekend met het traject flexibel bestemmen en was in eerste instantie de kans op planschade niet meegenomen in de adviezen. De betreffende adviseurs hebben hun advies aangevuld en waar nodig de score aangepast. Door de volgende adviseurs zijn er adviezen gegeven die rechtstreeks opgenomen zijn in de locatiestudie (p. 13 t/m p. 36):

- Adviseur ruimtelijk beleid;
- Adviseur verkeer;
- Ingenieur civiele techniek;
- Adviseur integrale veiligheid;
- Stedenbouwkundige;
- Landschapsarchitect;
- Adviseur milieu/externe veiligheid;
- Juridisch adviseur grondzaken;
- Planeconoom.

Ten slotte hebben we nog aanvullend advies gevraagd aan de woningcorporaties, de politie, Nijbod Consultancy (adviseur die ingehuurd was om het communicatieplan te schrijven), de kernadviseurs en een adviseur bodem en geluid.

Wegingscriteria

Uw gemeenteraad heeft wegingscriteria vastgesteld, zonder daar een onderlinge weging aan toe te kennen. Bij het voorstellen van de twee voorkeurslocaties zijn wij er daarom van uitgegaan dat er een gelijke weging aan de criteria ten grondslag ligt. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld het criterium ruimtelijk beleid niet zwaarder weegt dan het criterium civiele techniek.

Uit de wegingscriteria die uw raad vastgesteld heeft, waren 9 afzonderlijke disciplines af te leiden. De door u vastgestelde wegingscriteria "stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing" en "civiele techniek (ontsluitingsmogelijkheden)" bevatten namelijk twee disciplines per wegingscriterium. Bij onze woningbouwprojecten wordt altijd afzonderlijk een advies gegeven door een stedenbouwkundige en een landschapsarchitect en ook wordt er een advies gegeven door een verkeerskundige (beleidsmatig) en een adviseur civiele techniek. Om transparant te zijn in de gegeven adviezen hebben we beide adviezen separaat opgenomen in de locatiestudie.

Consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

Behandelend adviseur voor technische vragen: projectteam woonwagenlocaties, tel.: 14 0481, email: woonwagenlocaties@overbetuwe.nl.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos