



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Principeverzoek zesde woonwagenstandplaats Elmpterbroek

Zaaknummer: 126620-2022

Datum: 20 december 2022

Inleiding

Na een op 15 maart 2021 ingediend en op 2 december 2021 afgewezen principeverzoek voor het realiseren van een zesde woonwagenstandplaats op de locatie Elmpterbroek in Roermond, kadastraal gelegen in de gemeente Maasniel, sectie D, perceelnummer 1314, is op 5 september 2022 een (nieuw) principeverzoek ingediend. De zesde woonwagen is al sinds 9 maart 2021 illegaal aanwezig en is voorzien van alle benodigde aansluitingen. Tegen de zesde woonwagen liep een handhavingstraject. In afwachting van de uitkomst van het voorliggende principeverzoek is besloten het handhavingstraject aan te houden.

De gemeente is eigenaar van de grond waarop de woonwagens aan het Elmpterbroek zijn geplaatst. De locaties zijn uitgegeven door middel van huurovereenkomsten. De woonwagens zijn van de bewoners zelf.

Voorstel

Uw college wordt voorgesteld:

- om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor een uitbreiding van het bestaande woonwagencomplex met een zesde woonwagenstandplaats op de locatie Elmpterbroek ongenummerd in Roermond, mits de zesde woonwagen wordt geplaatst naast de vijfde woonwagen;
- om verzoekster te informeren door middel van bijgevoegde conceptbrief;
- woonwagenbeleid vast te stellen om de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in kaart te brengen en te onderzoeken op welke (woonwagen)locaties kan worden voorzien in die behoefte.

Argumenten

1. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk.

Op de locatie van de zesde woonwagenstandplaats rust op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' de bestemming 'Bos'. Op gronden met de bestemming 'Bos' is wonen niet toegestaan. Voor vier woonwagenstandplaatsen geldt overigens wel een woonbestemming. Voor de vijfde woonwagen heeft uw college in principe medewerking verleend. Voor de vijfde woonwagen dient nog een uitgebreide omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Met een uitgebreide omgevingsvergunning kan in dit geval van het bestemmingsplan worden afgeweken. Hierbij mag de activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel van het juridisch toetsingskader is een zorgvuldige afweging van (ruimtelijke) belangen. Hieronder wordt de ruimtelijke belangenafweging op hoofdlijnen geschetst.

Volkshuisvesting

In navolging van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2022' haalt de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' ook het door het Rijk vastgestelde 'Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' aan. Hieruit volgt dat er regionaal behoefte is aan meer woonwagenstandplaatsen. Uit nader onderzoek blijkt dat in de gemeente Roermond in de periode tot 2030 een (indicatieve) aanvullende behoefte is van 6 tot 9 woonwagenstandplaatsen. Naast behoefte is er in dit geval ook sprake van binding aan de locatie en de aldaar wonende personen (familieband).

Stedenbouw

In tegenstelling tot het principeverzoek van 2021 ligt er nu een positief stedenbouwkundig advies, mits de zesde woonwagen wordt geplaatst naast de vijfde woonwagen. Zie voor de gewenste situering bijlage 3. Hierdoor ontstaat een samenhangend cluster van woonwagens, omdat alle woonwagens in de directe nabijheid van elkaar liggen.

Verkeer en parkeren

De zesde woonwagen ligt direct aan de weg en wordt in lijn met de vierde woonwagen aan het Elmpterbroek 213 en de vijfde woonwagen geplaatst. Er is voldoende ruimte om te kunnen parkeren.

Geluid

Er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de geluidbelasting door de N280 op de nieuwe woonwagenstandplaats te bepalen. Dit is nodig aangezien de onderzoekszone volgens de Wet geluidhinder 400 m bedraagt en de zesde woonwagenlocatie binnen die afstand tot de N280 ligt.

Bodem

Er dient een volledig bodemonderzoek NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707 te worden uitgevoerd voor het bouwvlak en de direct omliggende grond die als tuin beschouwd kan worden. Als er geen verontreinigingsbron is, kan het onderzoek naar grondwater achterwege blijven.

Externe veiligheid

De locatie ligt binnen het invloedgebied van een of meerdere hogedruk aardgastransportleidingen (A665 en A578). Vanwege de ligging binnen de invloedgebieden dient door middel van een Carola-berekening de huidige omvang van het groepsrisico bepaald te worden en de omvang van het groepsrisico nadat er een extra woonwagen is bijgeplaatst.

Overige ruimtelijke aspecten

Overige ruimtelijke aspecten zoals milieu(zonering), luchtkwaliteit, flora en fauna en water moeten in de ruimtelijke onderbouwing worden beschouwd.

Conclusie

Het toevoegen van een zesde woonwagenstandplaats is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, mits wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat vier woonwagenstandplaatsen op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks zijn toegestaan en voor een vijfde woonwagenstandplaats in principe medewerking is verleend, is het onwaarschijnlijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. De onderzoeken moeten samen met de ruimtelijke onderbouwing bij de uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag worden aangeleverd. Daarom wordt geadviseerd om in principe medewerking te verlenen voor het toevoegen

van een zesde woonwagenstandplaats op de locatie Elmpterbroek, op voorwaarde dat de zesde woonwagen wordt geplaatst naast de vijfde woonwagen.

Huidige locatie zesde woonwagen

Als uw college in afwijking van dit ambtelijk advies besluit om in principe medewerking te verlenen voor het toevoegen van een zesde woonwagenstandplaats op de huidige locatie (zie bijlage 4) aan het Elmpterbroek, is dit stedenbouwkundig gezien niet akkoord. De huidige locatie ligt buiten het cluster van de bestaande woonwagens. Daardoor is geen sprake van een samenhangend geheel. Een mogelijk risico is dat dit de deur opent voor verdere uitbreiding (clustervorming) van woonwagens aan het Elmpterbroek.

Los van een negatief stedenbouwkundig advies zijn er geen andere ruimtelijke bezwaren tegen het plan, mits uit onderzoeken wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een voordeel van de huidige woonwagenstandplaats is dat het terrein al is verhard. Bovendien is de huidige woonwagen al voorzien van de benodigde aansluitingen. Het gevolg daarvan is dat er geen gemeentelijke kosten zijn voor het gereed maken van de grond en het aansluiten van de benodigde voorzieningen.

Kanttekeningen en risico's

Advies Leefbaarheid en Veiligheid

Binnen de gemeente Roermond zijn een aantal risicolocaties voor ondermijnende criminaliteit aan te wijzen. Risicolocaties zijn locaties die vanwege hun aard of functie mogelijkheden bieden voor ontplooiing van de verschillende facetten van ondermijnende criminaliteit. Dat wil echter niet zeggen dat ondermijnende criminaliteit zonder meer plaatsvindt op deze locaties, maar dat dit juist locaties zijn waar alertheid geboden is. Woonwagencentra kunnen gezien worden als risicovolle locatie.

Het letterlijk sterk afgesloten karakter van woonwagencentra zorgt ervoor dat deze locaties niet of moeilijk ongemerkt door buitenstaanders te betreden zijn en eventuele criminele activiteiten afgeschermd blijven. Daarom heeft het college besloten om op 15 augustus 2011 in te zetten op revitalisering van woonwagenkamp Maalbroek. Onderdeel van deze revitalisering was terug naar een beperkt aantal woonwagens.

Uit een omgevingsanalyse blijkt dat woonwagenkamp Maalbroek gelegen is op een afgelegen locatie in het buitengebied tussen Asenray en Boukoul met weinig sociale controle en mogelijkheden voor toezicht en handhaving. Deze omgevingsfactoren zorgen ervoor dat woonwagenkamp Maalbroek aangemerkt kan worden als risicovolle locatie.

Deze locatie kan gezien het verleden en de terugkerende vaststelling van strafbare feiten door politie worden beschouwd als dusdanig kwetsbaar en risicovol dat het uitblijven van duidelijkheid, toezicht en handhaving een groot risico van normvervaging, criminaliteit en overlast oplevert. Uit het feit dat reeds een vijfde en zesde woonwagen illegaal zijn geplaatst - voordat hiervoor een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend - blijkt dat de normen reeds worden opgerekt. Dit wordt nog versterkt vanwege het feit dat dit plaatsvindt op gemeentelijke grond zonder te voldoen aan rechten en plichten (denk aan huur, omgevingsvergunning etc.). Dit wijst op eerste signalen van ondermijning (van het lokale bestuur).

Op basis van het voorgaande is uitbreiding op deze (risicovolle) locatie niet wenselijk. Vanuit het cluster Leefbaarheid en Veiligheid wordt daarom negatief geadviseerd op verdere uitbreiding op deze locatie.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het plan is in strijd met de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond van 16 februari 2012. De locatie ligt namelijk buiten de door de Provincie vastgestelde rode contour, waardoor dit initiatief valt binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), nader uitgewerkt in de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (structuurvisie). In deze structuurvisie zijn gebieden buiten de contour aangewezen, de zogenaamde linten en clusters, waar woningbouw gezien de aard van het gebied aanvaardbaar wordt geacht. Binnen deze linten en clusters is woningbouw mogelijk, mits de ontwikkeling daar ruimtelijk aanvaardbaar is en sprake is van een kwaliteitsbijdrage van het buitengebied. De locatie is echter niet alleen buiten de rode contour gelegen, maar ook buiten de grens van de stedelijke dynamiek en buiten de linten en clusters. Daarnaast grenst de locatie niet aan de grens van de stedelijke dynamiek. Uitbreiding van woningbouw is op grond van de structuurvisie niet wenselijk op deze locatie. De raad dient daarom te worden geïnformeerd bij een eventuele afwijking van het beleid.

Beleidswens woonwagenbeleid

In de gemeente Roermond ontbreekt woonwagenbeleid, terwijl de gemeente de zorgplicht heeft om beleid te ontwikkelen dat het woonwagenleven voldoende faciliteert en beschermt. Daarom wordt geadviseerd om in kaart te brengen hoeveel behoefte er is aan standplaatsen per woonwagenkamp én te onderzoeken op welke woonwagencentra uitbreiding mogelijk en/of wenselijk is zodat alsnog aan de juiste behoefte kan worden voldaan. Bovendien is het wenselijk om naast toezicht en handhaving, vanuit de gemeente structureel goed in contact te staan met de bewoners van woonwagencentra. Enerzijds om zicht te krijgen op eventuele vragen en behoeften en anderzijds om mogelijke normvervaging te voorkomen en normalisering voort te zetten.

Historisch overzicht

- Op 23 februari 2021 heeft uw college in principe medewerking verleend aan de realisatie van een vijfde woonwagenstandplaats aan het Elmpterbroek. Hierbij is aangegeven dat verdere uitbreiding op deze locatie niet wenselijk is.
- Op 9 maart 2021 constateerde een toezichthouder dat op de locatie Elmpterbroek een zesde woonwagen was geplaatst.
- Op 15 maart 2021 diende verzoekster een principeverzoek in voor het realiseren van een zesde woonwagenstandplaats op de locatie Elmpterbroek.
- Op 17 september 2021 is geconstateerd dat de benodigde voorzieningen en aansluitingen voor de woonwagen waren aangebracht.
- Op 23 november 2021 heeft uw college besloten om in principe geen medewerking te verlenen aan het realiseren van een zesde woonwagenstandplaats op de huidige locatie aan het Elmpterbroek en is besloten het handhavingstraject op te starten (dossiernummer 8763).
- Op 2 december 2021 is verzoekster per brief geïnformeerd over de afwijzing op het principeverzoek.
- Op 28 maart 2022 stuurden wij verzoekster een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom wegens een illegaal geplaatste woonwagen.
- Op 22 april 2022 diende verzoekster een zienswijze in tegen de voorgenomen handhaving.
- Op 5 september 2022 diende verzoekster een nieuw principeverzoek in voor het toevoegen van een zesde woonwagenstandplaats op de locatie Elmpterbroek.

Financiële gevolgen

De investeringsruimte voor de realisatie van aanvullende standplaatsen (uitbreiding) is niet voorzien in de begroting:

- vergelijkbaar met andere locaties in Roermond dient voor de realisatie van een woonwagenstandplaats rekening te worden gehouden met onderstaande indicatieve kosten:
 1. Op basis van een volledig ingerichte standplaats van 15 x 20 meter (300 m²) dient

rekening te worden gehouden met een kostenindicatie van ca. € 90.000, - incl. BTW (gemiddelde kapitaallast gedurende 25 jaar van € 4.400, -);

2. Exploitatiebudget voor de onderhoudslasten, jaarlijks (als extra dotatie aan de onderhoudsvoorziening), van € 1.000, - vergelijkbaar met andere locaties en een geprognoseerde periodieke investering van € 25.000, - in jaar 15 in grootschalig onderhoud (prijspeil 2021, ongewijzigd in 2022).

Er geldt een financiële compensatieplicht vanuit het LKM die betaald dient te worden door de eigenaar van de grond (de gemeente Roermond). De hoogte hiervan is afhankelijk van de te realiseren verharding. Dit dient bij de aanvraag te worden beoordeeld.

Communicatie en participatie

Participatie is niet aan de orde. Verzoekster wordt geïnformeerd door middel van bijgevoegde conceptbrief.

Uitvoering en evaluatie

Als de omgevingsvergunning voor de zesde woonwagen wordt verleend en de zesde woonwagen wordt geplaatst naast de vijfde woonwagen, zal de gemeente de grond gereed moeten maken en de benodigde voorzieningen (sanitair gebouw, gas, water, licht, etc.) moeten treffen. De kosten daarvan kunnen worden verhaald op verzoekster. Daarnaast zal met verzoekster een huurovereenkomst worden gesloten voor het gebruik van gemeentegrond. Verder wordt erop toegezien dat verzoekster uiterlijk binnen één jaar de omgevingsvergunning aanvraagt. Als verzoekster niet tijdig de omgevingsvergunning aanvraagt, vervalt de principemedewerking en zal handhavend worden opgetreden.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Niet van toepassing.

Publicatiedatum voorstel

Regulier.