

Ter meningsvorming

Aanleiding – Brand in 2019 op Zuideinde

In februari 2019 is er een brand geweest in een woning op de woonwagenlocatie Zuideinde. Het team Toezicht en Handhaving van de gemeente heeft geconstateerd dat de huidige inrichting van het woonwagenkamp niet voldoet aan de brandveiligheidseisen. De afstand tussen de woonwagens dient minimaal 5 meter te zijn maar hier wordt bij de 15 particuliere woonwagens niet aan voldaan (op sommige plekken bedraagt de afstand tussen de woonwagens minder dan 50 cm). Om deze reden kunnen de bewoners geen brandverzekering op de woonwagen krijgen.

Uit de inspectie door Toezicht en Handhaving is gebleken dat het verminderen van het aantal woonwagens de beste maatregel is voor het structureel verbeteren van de brandveiligheid op woonwagenkamp Zuideinde. Dit zou een herinrichting betekenen van woonwagenkamp.

3 J – Herinrichting Zuideinde

Momenteel wordt gewerkt aan het opzeggen van de pachtovereenkomst met familie J aan de 3 J. Onder de overeenkomst vallen het woonhuis en de opstallen. Deze locatie ligt naar het woonwagenkamp Zuideinde en zou een uitermate geschikte locatie zijn om de voorgestelde herinrichting mogelijk te maken. De woonwagenbewoners worden gekenmerkt door de hechte familiebanden en deze locatie biedt de huidige bewoners de mogelijkheid bij elkaar in de buurt te kunnen blijven wonen. Bovendien zijn de omwonenden en omliggende bedrijven bekend met de bewoners van het woonwagenkamp. Een andere volledige nieuwe locatie kan weerstand opleveren van omwonenden alsmede de huidige bewoners van woonwagenkamp Zuideinde. Indien de bewoners van het woonhuis hier blijven wonen kan de grond van de opstallen worden gebruikt voor het plaatsen van woonwagenstandplaatsen die de herinrichting van Zuideinde mogelijk kunnen maken.

Relatie met Regionaal behoefteonderzoek – Behoeftte aan woonwagenstandplaatsen

Eind 2020 is het regionale behoefteonderzoek woonwagens en standplaatsen afgerond. Hieruit blijkt dat de lokale behoefte 7 woonwagenstandplaatsen is op de korte termijn (0-5 jaar).

Indien aan de Oude 's Gravendijkseweg woonwagenstandplaatsen worden gerealiseerd t.b.v. de herinrichting van Zuideinde, is het mogelijk om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor eventuele uitbreiding.

Voorstel

In het kader van het bovengenoemde is een ruimtelijke verkenning uitgewerkt voor het Zuideinde waarbij aan de brandveiligheidseisen wordt voldaan. Hiervoor dienen 2 standplaatsen van het Zuideinde te worden verplaatst naar een andere locatie en de resterende standplaatsen opnieuw ingericht te worden. In de verkenning is gekeken of aan de Oude 's Gravendijkseweg de standplaatsen n.a.v. de herinrichting van het Zuideinde opgevangen kunnen worden en hoe een eventuele uitbreiding van standplaatsen eruit zou komen te zien als de opstallen verdwijnen. Zie

scenario 1:



Scenario 1: Wanneer de opstallen van de 's Oude Gravendijkseweg verdwijnen en 2 standplaatsen t.b.v. uitbreiding kunnen worden gerealiseerd.

<i>Scenario 1</i>	
★	Zuideinde: in de nieuwe situatie 13 standplaatsen t.o.v. de huidige situatie met 15 standplaatsen.
★	Locatie van opstallen: De 2 woonwagens 'te veel' van Zuideinde kunnen hier worden gerealiseerd als de opstallen verdwijnen.
★	Locatie van opstallen: Deze 2 woonwagens kunnen als uitbreiding gerealiseerd worden als de opstallen verdwijnen.
★	Woonhuis van familie J

Er wordt ook een tweede scenario voorgesteld voor in de toekomst waarbij het woonhuis aan de Oude 's Graven dijkseweg ook wordt gesloopt. Zie scenario 2:



Scenario 2:
Wanneer ook het

woonhuis in de toekomst niet meer aanwezig is en 4 standplaatsen t.b.v. uitbreiding kunnen worden gerealiseerd.

<i>Scenario 2</i>	
★	Zuideinde: in de nieuwe situatie 13 standplaatsen t.o.v. de huidige situatie met 15 standplaatsen.
★	Locatie van opstallen: De 2 standplaatsen 'te veel' van Zuideinde kunnen hier worden gerealiseerd als de opstallen verdwijnen.
★	Locatie van opstallen: Deze 2 standplaatsen kunnen als uitbreiding gerealiseerd worden als de opstallen verdwijnen.
★	Locatie woonhuis: Hier kunnen 2 extra standplaatsen worden gerealiseerd.

Kosten

De kosten kunnen door een extern bureau worden berekend. Voor een grove inschatting van de kosten wordt binnen enkele weken intern een aanzet voor gedaan.

Andere belangrijke zaken:

- Wie is verantwoordelijk voor het verplaatsen van de woonwagens (zijn eigendom bewoners)?
- Afsluiten van nieuwe huurovereenkomsten voor de standplaatsen. Contractvorming kost tijd.
- Hoe pakken we de inventarisatie op; zijn de wagens verplaatsbaar? Wensen van de bewoners?
- Vertrouwelijkheid van de ruimtelijke verkenning; wanneer in gesprek met de bewoners?

Aanvullende vragen van 15 J tijdens PHO 31 mei 2021

- **Wie is eigenaar van dit verhaal? / wie gaat dit betalen?**
- **Gaan we dit in projectvorm opzetten?**
- **Communicatie richting doelgroep belangrijk; communicatie al in vroeg stadium meenemen.**
- **Bespreken met [15 J] wethouder Vastgoed**
- **Uitkomst terugkoppelen richting [15 J]**

Opmerkingen [15 J] PHO 10 juni 2021

Projectaanpak meenemen in notitie voor college ← na PHO [15 J]

Rol van Dunavie toevoegen aan notitie

Wie word AO? Ook meenemen in notitie.

Hele goede strategie nodig, gevoelig onderwerp.

[15 J] meekijken met projectplan.

Parallel aan gesprek met bewoners.

Agenderen bij [15 J] ← wil hij BO worden

VTH ← agenderen bij [15 J]

Contactpersoon gemeente Leiden: [11 J] zie ook mail nav PHO [15 J] voor contactpersoon

Zicht op locatie woonhuis?

Ja, op korte en op de langere termijn:

Er zijn gesprekken gaande over het ontbinden van de pachtovereenkomst.

1. als de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden, wordt bekeken of de familie met de nieuwe bestemming in het woonhuis kan blijven wonen of dat vervangende woonruimte wordt aangeboden.

Het is natuurlijk niet wenselijk dat de familie na de ontbinding van de pachtovereenkomst op straat komt te staan. Als de familie verhuist naar een andere woonruimte ← locatie vrij

2. Het is een gegeven dat de familie niet bereid is de pachtovereenkomst te ontbinden. Zij zijn op leeftijd. Als de familie in het huidige woonhuis blijft wonen dan is de locatie pas beschikbaar wanneer zij zijn overleden.

Beleid:

Op dit moment geven we uitvoering aan de Woonagenda. Hierin hebben we opgenomen dat we inspelen op de behoefte die uit het regionale onderzoek naar voren komt.

Vervolgens moeten we bekijken of we apart beleid gaan opstellen voor woonwagens, zeker op het moment als we niet kunnen voldoen aan de behoefte van de woonwagenbewoners.

De woonwagenbewoners staan in hun recht als het gaat om inzicht krijgen in de kans op een toewijzing van een woonwagen/standplaats. Dit moet vergelijkbaar zijn met de kans op een sociale huurwoning. Dit inzicht is er nu niet, maar met de eventuele komst van een nieuwe wachtlijst krijgen we dat inzicht wel. En als blijkt dat de vergelijking niet te maken is, dan zijn we aan zet om hier iets tegen te doen. ← uitbreidingsmogelijkheden

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

3 Adres

11 Deskundige

15 Medewerker gemeente