

## Memo

*Aan* : Burgemeester C. Visser  
: Wethouder G. Mostert

*Datum:* 05 september 2024

*Opstellers:*

*Medewerk(st)er:*

█ 15 J  
█ 15 J  
█ 15 J

*Afdeling:*

BFL  
VTH  
VTH

*Onderwerp:*

Woonwagenlocatie Zuideinde

### Doel

In deze memo wordt de stand van zaken m.b.t. de Woonwagenlocatie Zuideinde gegeven met als belangrijkste aandachtspunten:

- Brand Zuideinde en uitspraak Europees Hof van de Rechten van de Mens
- Rapport van de Brandweer
- Subregionale verdeling ten behoeve van uitbreiding
- Familie █ J op █ 3 J
- Twee nieuwe woonwagens van Stek op Zuideinde

### Aanleiding

Beeld: Rond 2010 is in Leiden gestart met een volledige herinrichting van het woonwagenpark Trekvaartplein. Dit om de leefbaarheid van het park te doen toenemen. Met de herinrichting hebben de bewoners daar nieuwe woonwagens gekregen. Familie van de bewoners uit het Trekvaartplein wonen in Katwijk.

Beeld: Woonwagens Park Rijnsoever. In de eerste plannen van park Rijnsoever stonden nieuwe woonwagenplekken ingetekend. Het verhaal gaat dat deze zijn afgekocht door de projectontwikkelaar.

#### *Brand in 2019 op Zuideinde*

In februari 2019 is er een brand geweest in een woning op de woonwagenlocatie Zuideinde. De brandweer heeft een advies opgesteld waaruit blijkt dat de huidige inrichting van het woonwagenkamp niet voldoet aan de huidige brandveiligheidseisen. Dit rapport is gedeeld met VTH, (omgevingsrecht). 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). Ook zijn er bijgebouwen bijgeplaatst zonder vergunning. Om deze reden kunnen de bewoners (nog steeds) geen brandverzekering op de woonwagen krijgen.

Het verminderen van het aantal woonwagens zou een maatregel kunnen zijn voor het structureel verbeteren van de brandveiligheid op woonwagenkamp Zuideinde. Door voldoende onderlinge afstand te creëren tussen de woonwagens kan een brand niet overslaan. Dit betekent ook dat er geen aan- of bijgebouwen tussen de woonwagens geplaatst mogen worden. Dit zou een herinrichting betekenen van het woonwagenkamp met als gevolg dat er wagens tussenuit moeten en dat de illegale bouwwerken verwijderd dienen te worden. Alternatieven zijn, brandveiligheidsmaatregelen treffen (bijv. een brandwerende muur tussen alle wagens of de woonwagens brandwerend bekleden) of de percelen indelen in brandcompartimenten. In een brandcompartiment liggen ten hoogste vier

woonwagens en nevengebruiksfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *Eigendom*

De gemeente is eigenaar van de grond en de bewoners zijn grotendeels eigenaar van de woonwagens. Dunavie heeft het park van de gemeente in beheer. Daarnaast heeft Dunavie de drie later bijgebouwde woonwagens in pacht. Dit alles is omschreven in de beheerovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en Dunavie, welke is getekend op 1 september 2015.

De woonwagens zijn ten tijden geplaatst door de woonwagenbewoners zelf, deze afstanden waren toen toegestaan enerzijds. Anderzijds door bijgebouwen (schuren) toe te voegen zonder vergunning, in de krapte toegenomen.

De eigenaar van de woonwagen is verantwoordelijk voor de brandveiligheid. De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving op de brandveiligheid.

#### **Rapport van de Brandweer**

“We adviseren de gemeente Katwijk en het betrokken woonwagenkamp om samen met de Brandweer Hollands Midden te kiezen voor een risicobenadering. Door uit te gaan van een scenario, kan worden ingezet op de aanwezige risico's/ knelpunten en voorzien worden in maatwerk voor brandveiligheid op het woonwagenkamp en kunnen gewenste brandveiligheid eventuele beheersmaatregelen of compensatiemaatregelen worden bepaald. Ook kan bepaald worden wat de aanwezige restrisico's zijn en of deze acceptabel zijn.”

-5 van 5-

#### 4. Adviezen Brandveilig leven

Los van welke oplossingsrichting wordt gekozen willen we de volgende adviezen meegeven aan de bewoners van het woonwagenkamp. Deze kunnen worden toegepast bij eventuele verbouwingen en zijn een aanvulling op de eerdergenoemde minimale eisen.

- Plaats een schutting van steenachtig materiaal (b.v. beton of een gemetselde muur) om overslag op perceelsgrenzen naar naastgelegen woonwagens te voorkomen.
- Plaats geen coniferen of andere begroeiing als erfafscheiding aan de wegzijde of tussen recreatiewoning. (Coniferen en andere begroeiing kunnen sterk bijdragen aan de brandvoortplanting).
- Plaats geen bijgebouwen tussen de verschillende woonwagens (bij een eventuele brand kan de brand zich makkelijker uitbreiden).
- Kies ervoor om bij verbouwingen te kiezen voor brandwerende materialen. Gebruik bijvoorbeeld gips aan de binnenzijde van uw recreatiewoning i.p.v. hout.
- Wees terughoudend met het stoken van een houtkachel in een woonwagen.
- Indien een houtkachel aanwezig is laat de schoorsteen regelmatig vegen en inspecteren door een deskundig bedrijf (en zorg ervoor dat deze volledig gedooft is voordat u gaat slapen).
- Plaats een rookmelder in de woonwagen, deze geeft een tijdige signalering. Hierdoor vergroot je de kans om de woonwagen veilig te ontluchten en kan er sneller alarm worden geslagen. Snelle alarmering kan nevenschade beperken. (Kies ervoor om deze aan te sluiten op het lichtnet i.p.v. een batterij).
- Plaats een koolmonoxidemelder in de woonwagens. (Bij onvolledige verbranding van b.v. een geiser of kachel komt koolmonoxide vrij).
- Zorg voor een klein blusmiddel in de woonwagens.
- Zorg ervoor dat de opstelplaatsen en bluswatervoorziening voor de hulpdiensten altijd vrij en toegankelijk zijn.

#### *Uitspraak Europees Hof voor de Rechten van de Mens*

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd.

Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens oordeelde begin deze eeuw dat woonwagenebewoners een minderheidsgroep vormen met een eigen culturele identiteit die bescherming van de overheid verdient. Ook andere internationale organisaties hebben Nederland hierop al vaker aangesproken. Het College voor de Rechten van de Mens heeft geoordeeld dat het beleid van gemeenten die er naar streven het aantal standplaatsen tot nul te reduceren, het zogeheten uitsterfbeleid, in strijd is met het grondwettelijk recht op gelijke behandeling, zoals onder andere uitgewerkt in de Algemene wet gelijke behandeling. In mei 2017 heeft de Nationale ombudsman een rapport uitgebracht waarin hij stelde dat het Rijk en de gemeenten tekortschoten in hun betrouwbaarheid ten aanzien van woonwagenebewoners. De Nationale ombudsman vond dat zij het recht van woonwagenebewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkennen en faciliteren. De belangrijkste aanbevelingen van de ombudsman zijn: een gezamenlijke visievorming met gemeenten, woningcorporaties en bewoners, een beleidskader voor gemeenten en woningcorporaties en het monitoren van het aantal standplaatsen in Nederland.

### **Subregionale verdeling ten behoeve van uitbreiding**

#### *Nieuw beleidskader*

Om invulling te geven aan de uitspraak van het Europees Hof en de Nationale ombudsman is in 2018 het nieuwe landelijke beleidskader gemeentelijk woonwagene- en standplaatsenbeleid vastgesteld. In dit beleidskader staat dat gemeenten bij vaststelling van het lokale woonbeleid rekening moeten houden met de vraag naar woonplekken voor woonwagenebewoners. Tevens is advies gevraagd aan het College voor de Rechten van de Mens. De aanbevelingen uit dit advies zijn zoveel mogelijk opgenomen in dit beleidskader.

Naar aanleiding van het nieuwe beleidskader van 2018 is in 2020 een onderzoek naar woonwensen van woonwagenebewoners uitgevoerd in de regio. Hieruit blijkt dat er een verhuiscvraag is naar ongeveer 50 woonwagens op korte termijn (ongeveer 5 jaar) en nog eens 55 op langere termijn (ongeveer de komende 20 jaar). Uit onderzoek uitgevoerd in 2018 blijkt daarnaast dat zowel het landelijk gemiddelde als het gemiddelde aantal standplaatsen in Holland Rijnland 1,2 per 1.000 woningen is. In de regio is afgesproken dat ten aanzien van de uitbreiding van het aantal woonwagens en standplaatsen de gemeenten in de regio bij nieuwbouw als richtlijn het landelijk gemiddelde van 1,2 standplaats per 1.000 nieuwbouwwoningen hanteren. Dit betekent dat er een opgave ligt om tot 2030 van 36 nieuwe standplaatsen toe te voegen. Ook is afgesproken om bij de uitbreiding van het aantal standplaatsen rekening te houden met de verdeling over de gemeenten. Kijkend naar het huidige aantal standplaatsen in relatie tot de huidige voorraad voegen we 12 standplaatsen toe in elke subregio (Noord, Oost en West). In het kader van deze uitspraak is in 2020 een onderzoek naar woonwensen van woonwagenebewoners uitgevoerd in de regio. Hieruit blijkt dat er een regionale verhuiscvraag is naar ongeveer 50 woonwagens op korte termijn (ongeveer 5 jaar) en nog eens 55 op langere termijn (ongeveer de komende 20 jaar). Uit onderzoek uitgevoerd in 2018 blijkt daarnaast dat zowel het landelijk gemiddelde als het gemiddelde aantal standplaatsen in Holland Rijnland 1,2 per 1.000 woningen is. In de regio is afgesproken dat ten aanzien van de uitbreiding van het aantal woonwagens en standplaatsen de gemeenten in de regio bij nieuwbouw als richtlijn het landelijk gemiddelde van 1,2 standplaats per 1.000 nieuwbouwwoningen hanteren. Dit betekent dat er een opgave ligt om tot 2030 van 36 nieuwe standplaatsen toe te voegen. Ook is afgesproken om bij de uitbreiding van het aantal standplaatsen rekening te houden met de verdeling over de gemeenten. Dit heeft geleid tot een verdeling van 12 standplaatsen per subregio (12-12-12-over Noord, Oost en West).

De lokale behoefte is 7 woonwagenestandplaatsen is op de korte termijn (0-5 jaar).

#### *Stand van zaken subregio West (Leidsche regio)*

De gemeente Katwijk is onderdeel van de Leidsche regio. De gemeenten uit de Leidsche regio zijn na het besluit van de 12-12-12 verdeling enkele keren bij elkaar gekomen met als doel om tot een verdeling te komen. Na ambtelijke overleggen in 2021 en 2022 zijn de gemeenten niet tot een verdeling gekomen. In mei 2024 is er een 'doorstart' geweest door het onderwerp opnieuw vanuit

Katwijk te agenderen en in juli 2024 is er opnieuw overlegd. Het blijkt dat elke gemeente in de Leidsche regio (m.u.v. Oegstgeest: onbekend) bezig is op het gebied van woonwagens. Het gaat om activiteiten als uitbreiding (Voorschoten), verplaatsing (Zoeterwoude), verdichting (Leiden) en onderzoek (Leiderdorp). Op 17 oktober is een volgend overleg gepland en heeft elke gemeente een bestuurlijke verkenning gedaan t.a.v. uitbreiding en verdeling.

### Familie [J] op [3 J]

In 2021 is het dossier in de verschillende PHO's, besproken. De vraag was destijds "is een uitbreiding mogelijk" en "wie wordt daarbij bestuurlijk opdrachtgever en ambtelijk opdrachtnemer". Uiteindelijk heeft de Burgemeester aangegeven bestuurlijk opdrachtgever te willen worden, waarbij ambtelijk opdrachtnemerschap bij PPO zou komen te liggen. Vanuit PPO is de inzet geweest op een uitbreiding aan de [3 J]. Dat is gemeentegrond en wordt gehuurd door de familie [J] en had potentie voor een uitbreiding.

De afgelopen jaren liep er een rechtszaak tussen de gemeente en de familie [J] woonachtig aan de [3 J]. De gemeente stelde dat dhr. [J] geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitoefende op het perceel en daarom de de pachtovereenkomst wilde beëindigen.

Deze rechtszaak heeft de gemeente begin 2024 verloren; de kantonrechter heeft op basis van het aangetoonde geconcludeerd dat de activiteiten van dhr. [J] meer dan hobbymatig zijn.

De kantonrechter heeft in de uitspraak het volgende aangegeven: "Voor zover de Gemeente Katwijk de aan [J] verpachte grond in het algemeen belang wil bestemmen voor de woningbouw, zal zij op de voet van artikel 7:377 BW ontbinding kunnen vorderen. Uiteraard kunnen partijen er ook voor kiezen om deze kwestie alsnog te regelen met een vaststellingsovereenkomst (inhoudende bijvoorbeeld, maar het is geheel aan partijen om dat te beslissen: de beëindiging van de pacht + de verhuring van het tot het gepachte behorende woonhuis aan [J] en zijn vrouw + het gebruik van de tot het verpachte behorende opstallen en de grond door [J] tot aan het moment dat deze grond bouwrijp gemaakt zal worden)."

### Twee nieuwe woonwagens van Stek op Zuideinde

Na de gemeentelijke herindeling tussen Katwijk en Noordwijk is de woonwagenlocatie Zuideinde op Katwijks grondgebied gekomen. Woningstichting Stek heeft via haar rechtsvoorganger Noordwijkse Woning Stichting twee woonwagens in eigendom, namelijk [3 J] en [3 J]. De wagens staan op grond die eigendom is van gemeente Katwijk. De huurders van de wagens van Stek betalen de huur voor de wagen aan Stek en huur voor de standplaats aan gemeente Katwijk (dit loopt via Dunavie). De beide wagens zijn toe aan vervanging.

Stek heeft besloten om nieuwe wagens te plaatsen op [3 J] en [3 J]. De huidige bewoners vragen zich af wat dit betekent voor de situatie op Zuideinde. Wat als er heringericht gaat worden, moeten die wagens dan ook weer verplaatst worden? Hoe zorgen er ervoor dat deze wagens zo goed en juist mogelijk worden geplaatst?

### Huidige stand van zaken

- De locatie Zuideinde is niet brandveilig; eigenaren van de woonwagens zijn verantwoordelijk.
- Eigenaren menen nu geen brandveiligheidsverzekering af te kunnen sluiten.
- Rapport Brandweer geeft bewoners advies; niet duidelijk in hoeverre dit is/wordt nageleefd.
- De woonwagenbewoners van Zuideinde leggen verantwoordelijkheid veiligheid bij de gemeente; dit klopt dus niet. Wil de gemeente hier iets in betekenen/een rol in?
- Subregionaal afgesproken om 12 nieuwe standplaatsen toe te voegen; nog in gesprek over onderverdeling.
- Rechtszaak [3 J] verloren; wil de gemeente deze locatie benutten voor uitbreiding aantal woonwagenstandplaatsen?
- Rechtszaak [3 J] verloren; wil de gemeente deze locatie benutten voor een eventuele herinrichting als dit de keuze is?

- Stek gaat twee oude wagens vervangen op Zuideinde voor twee nieuwe; gaat dit wrijven met een eventuele herinrichting áls dit de keuze is?
- Tot slot: de woonwagenbewoners willen een uitbreiding van het aantal standplaatsen n.a.v. de uitspraak van het Europees Hof, het nieuwe landelijke beleidskader, de regionale Woonagenda en de Woonagenda 2024 Katwijk.

### **Vragen**

Gaan we als gemeente een rol pakken t.a.v. de brandveiligheid?

Hoe zien we de verdeling van de 12 plekken voor ons?

### **Overweging ten aanzien van uitbreiding**

Onder de overeenkomst van   3 J vallen het woonhuis en de opstallen. Deze locatie ligt naast het woonwagenkamp Zuideinde en zou een geschikte locatie zijn om een eventuele uitbreiding van standplaatsen mogelijk te maken (een eerste verkenning was al gedaan). 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 voor weerstand zorgen vanuit omwonenden alsmede de huidige bewoners van woonwagenkamp Zuideinde.

### **Optiemogelijkheden**

1: Uitbreiding locatie elders. Nieuwe wagens elders plaatsen en huidige locatie herinrichten. (bijv. De locatie aan de overkant beschikbaar maken).

2: Alleen het huidige park herinrichten.

3: Handhaven op brandveiligheid. De gemeente gaat de eigenaren aanschrijven. Alles wat zonder vergunning is gebouwd moet verwijderd worden (Bijv. schuren) en er moeten brandwerende schuttingen geplaatst worden (al dan niet tussen de woonwagens of brandcompartimenten) of de woonwagens uitvoeren met brandwerende materialen.

## 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

### **15** Medewerker gemeente