

C: RIC Landré

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 1184055
Onderwerp : Planschetsen woonwagenstandplaatsen Borculo en Ruurlo
Verzonden : 26 februari 2025

Geachte leden van de raad,

Graag stellen wij u op de hoogte van de voortgang van het realiseren van woonwagenstandplaatsen binnen onze gemeente. Met de raadsbrief 'Staat van Wonen 2024' van 18 december 2024 hebben wij u op de hoogte gesteld van de stand van zaken rondom de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen in Borculo en Ruurlo. Inmiddels staan wij op het punt om informatie te delen met de geïnteresseerden en de omwonenden van de beide locaties. Deze informatie delen wij ook met u en heeft betrekking op de planschetsen.

Stand van zaken

In de afgelopen periode hebben we verschillende zaken onderzocht en uitgevoerd. We onderzochten uitgangspunten voor een grondexploitatie (GREX). Ook hebben we een kapmelding vergund gekregen op de locaties waar we dat nodig achten om plekken te realiseren. Daarnaast heeft afstemming met diverse partijen plaatsgevonden, zoals de huidige bewoners en de VNOG. Dit resulteert in de volgende uitgangspunten voor de realisering van de woonwagenstandplaatsen:

- De grond (standplaatsen) wordt verhuurd op basis van het woonwagenstandplaats toewijzingsbeleid van de gemeente Berkelland.
- Wij plaatsen een berging.
- De huurder dient zelf een (gasloze) woonwagen te plaatsen.
- Voor het plaatsen dient de huurder een omgevingsvergunning aan te vragen.
- Elke kavel biedt ruimte voor 2 parkeerplaatsen.
- Een afstand van 5 meter tussen bebouwing in verband met brandveiligheid.

We bereiden momenteel de aanvraag omgevingsvergunning voor om het toevoegen van de woonwagenstandplaatsen mogelijk te maken. In deze vergunning nemen wij voor elke standplaats een bouwvlak mee. De huidige standplaatsen hebben geen opgelegd bouwvlak. Door dit voor de nieuwe standplaatsen wel te doen borgen we onder andere de brandveiligheid en ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Participatie

Bovenstaande uitgangspunten hebben geresulteerd in de planschetsen in bijlages 1 tot en met 4. Gelijktijdig met deze raadsbrief zijn de planschetsen verstuurd naar de omwonenden en geïnteresseerden. De omwonenden zijn uitgenodigd voor een inloopspreekuur eind maart. Met de geïnteresseerden worden in dezelfde periode individuele afspraken gepland voor een toelichting op de plannen en het proces.

Per locatie zijn er nu nog verschillende opties mogelijk in de planschetsen. Het verschil in de planschetsen zit met name in de plaatsing van de berging, welke tevens de nutsvoorzieningen bergt. Dit heeft onder andere te maken met het aangezicht van de standplaatsen, bereikbaarheid van de bergingen voor onderhoud en nutsvoorzieningen, eventuele belemmering bij het plaatsen van de woonwag en huidige kabels en leidingen. In Ruurlo is afgestemd met de VNOG om mogelijk gebruik te maken van een brandcompartimentering. Zo blijft het bouwvlak substantieel bij het plaatsen van de berging achterop het terrein. Ambtelijk wordt nog afgewogen welke situering de voorkeur heeft. Wij zoeken expliciet input vanuit de participatie in deze afweging.

Raadsvoorstel

De uitkomsten van de participatie nemen wij mee in de definitieve keuzes die we in de grondexploitatie begroting aan u zullen voorleggen middels een raadsvoorstel. Met het vaststellen van de begroting komt krediet beschikbaar voor het ontwikkelen en bouw- en woonrijp maken van de locaties. Uitgangspunt hierbij is dat de investeringen gedekt worden door toekomstige verhuuropbrengsten.

Planning

We verwachten de resterende informatie en input na de participatie compleet te hebben. Het plan is dan concreet en zal ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. De globale planning ziet er als volgt uit:

Voor de zomer	Participatie Afronden planvorming Raadsbesluit
Na de zomer	Aanvraag omgevingsvergunning toevoegen woonwagenstandplaatsen Aanvraag inritvergunning Kappen en slopen Start grondwerk Toewijzen kavels aan geïnteresseerden + sluiten huurovereenkomst Aanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit berging + erfafscheiding
2026	Aanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit woonwag door huurder Opleveren kavel + berging

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Jonker

drs. J.H.A. van Oostrum

kopie: archief