

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Raadsvoorstel bestemmingsplan Zwaluwstraat, Didam
Portefeuillehouder	: wethouder J.R. Mos
Opsteller	: W. van Beek
Datum	: 15-3-2023
Registratienummer	: 23int00361

Advies College raadsvoorstel agenderen voor: Besluitvorming

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam' vaststellen;
Geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting:

Op de locatie Zwaluwstraat in Didam zijn volgens het vigerende bestemmingsplan vier woonwagens toegestaan. Er is ruimte en behoefte voor een extra standplaats. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Onderhavig bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam' voorziet hierin en is gereed voor vaststelling. Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Didam, 7 maart 2023
Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
drs. M.J.J. Wagener

de burgemeester,
H.H. de Vries

Bijlagen:

Toelichting bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam'
Regels bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam'
Verbeelding bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam'

Aanleiding:

Aan de Zwaluwstraat te Didam zijn standplaatsen voor woonwagens aanwezig (zie figuur 1). Waar voorheen vijf woonwagenstandplaatsen waren, zijn er na een brand in 2011 nog maar vier woonwagenstandplaatsen over. Destijds is ook de planologische mogelijkheid voor een 5^e standplaats weg bestemd in lijn met het woonwagenbeleid dat destijds werd toegepast. Dat kwam er op neer dat na beëindiging van huur/pacht overeenkomsten er geen nieuwe meer werden aangegaan. Die beleidslijn is onder het 'nieuwe' rijks beleidskader niet meer toegestaan zolang er een aantoonbare behoefte is naar standplaatsen.



Figuur 1: globale begrenzing plangebied (rood kader)

De behoefte bestaat om wederom een vijfde woonwagenstandplaats weer toe te laten op de standplaats aan de Zwaluwstraat in Didam. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan dat hierin voorziet heeft voor 6 weken ter inzage gelegen en is gereed voor vaststelling. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overweging:

In juli 2018 heeft het Ministerie van (BZK) een nieuw Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. De kern van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid is dat bij de ontwikkeling van het lokale woonbeleid rekening gehouden moet worden met de gerechtvaardigde woonbehoefte van woonwagenbewoners om te wonen in een woonwagen. Het lokale beleid dient erop gericht te zijn dat op een redelijke termijn het aanbod aan standplaatsen beter is afgestemd met de behoefte er aan. Om invulling te geven aan het beleidskader is medio 2020 de behoefte in de Liemerse gemeenten aan woonwagens in kaart gebracht. Het onderzoek veronderstelde een aanvullende behoefte (woonwens) in Montferland tot maximaal 13. Als reactie het nieuw rijks beleidskader en gelet op de aanwezige behoefte is besloten het beleid los te laten en een 5^e woonwagen op het bestaande woonwagenkampje aan de Zwaluwstraat in Didam weer toe te staan.

Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Het onderhavige bestemmingsplan 'Zwaluwstraat, Didam' voorziet hierin. Voor een goede planologische afweging zijn diverse ruimtelijke onderzoeken (archeologie, bodem, geluid, externe veiligheid, water, luchtkwaliteit etc.) opgesteld en beoordeeld. Bij een verkennend bodemonderzoek kwam naar voren dat de bodem van het perceel deels verontreinigd is. Naar aanleiding hiervan zijn de gronden op het perceel (gedeeltelijk) gesaneerd.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.

Afstemming:

Afstemming met vakspecialisten, financiën en vastgoed.

Financiën:

Plankosten (incl. sanering) en het woonrijp maken zijn begroot op circa € 35.000. Kosten hiervan komen te vallen op de kostenplaats 47020 Woningen en Woonwagens en worden vervolgen ten laste worden gebracht op openstaande kostenplaatsen (bijvoorbeeld RO Stedelijk en/of

volkshuisvestingbeleid) binnen de bestaande budgetten. Na woonrijp maken zal de standplaats via een huurovereenkomst worden verhuurd, waarbij de grond in eigendom blijft van de gemeente.

Participatie en communicatie:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en evaluatie:

Na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, treedt het plan in werking. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan en het woonrijp maken van de kavel kan deze worden verhuurd.

De nieuwe beoogd bewoner betreft een direct familielid van één van de huidige bewoners en heeft een groot deel van zijn leven op het (familie)kampje doorgebracht. Alle huidige bewoners hebben schriftelijk te kennen gegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de verhuur van deze standplaats aan deze persoon.