



Raadsinformatiebrief

zaaknummer
Z24-047618

uw kenmerk

contactpersoon
Ellen de Groot

onderwerp
uitbreiding woonwagenlocatie
Reestraat Herkenbosch

datum
15 oktober 2024

telefoon
0475583888

Geachte leden van de gemeenteraad,

Via deze brief informeren wij u over de overeenkomst die wij met Stichting Wonen Limburg aangaan om de woonwagenlocatie aan de Reestraat in Herkenbosch uit te breiden.

Aanleiding

In Roerdalen hebben we diverse opgaven met betrekking tot woonwagenlocaties. Ons college heeft hiervoor in augustus 2021 het projectplan woonwagenlocaties Roerdalen vastgesteld. Uw raad heeft op 29 september 2021 de begrotingswijziging 2021-11 vastgesteld ten behoeve van de nadere uitwerking van het project woonwagenlocaties Roerdalen (zaaknummer Z21-023539).

Een onderdeel van het project is de uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Reestraat in Herkenbosch. Hier willen wij 5 nieuwe standplaatsen met woonwagen(woningen) realiseren. De gemeente plaatst en verhuurt zelf geen woonwagens. Daarom werken wij samen met woningcorporatie Stichting Wonen Limburg.

Overeenkomst

In de overeenkomst die wij aangaan staan afspraken over de ruimtelijke en financiële randvoorwaarden, planning, uitvoering en grondoverdracht. Ons college heeft het besluit genomen tot het aangaan van deze overeenkomst. De overeenkomst komt tot stand op het moment dat het bestuur van Stichting Wonen Limburg ook heeft besloten tot het aangaan van de overeenkomst en beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend.



Het traject om te komen tot de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Herkenbosch loopt al enige tijd. Dit had met name te maken met de verdeling van de kosten. Het wonen in een woonwagen(woning) is namelijk een duurdere woonvorm dan een reguliere huurwoning. Omdat de woningcorporatie deze extra investeringen niet alleen kan dragen is hele lange tijd gesproken over een extra financiële bijdrage vanuit de gemeente. Hierover bent u ook in de informatiebijeenkomst op 26 maart 2024 geïnformeerd.

In de voorliggende overeenkomst zijn wij met Wonen Limburg gekomen tot de volgende verdeling: de gemeente is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan, de aanleg en inrichting van de standplaatsen en Wonen Limburg is verantwoordelijk voor de plaatsing van de woonwagen(woningen) met alle daarbij behorende werkzaamheden, onderzoeken, vergunningen en kosten. Dit is in de overeenkomst verankerd.

Bestemmingsplan

In de overeenkomst is afgesproken dat de gemeente zorgdraagt voor de wijziging van het bestemmingsplan. Uw raad heeft, vooruitlopend op de overeenkomst, op 30 mei 2024 het bestemmingsplan reeds herzien (zaaknummer Z23-039951). Hiertoe is besloten omdat een bestemmingsplanherziening voor een uitbreiding van de woonwagenlocatie hoe dan ook noodzakelijk is.

Financiën

De ontwikkeling van de woonwagenlocatie wordt gezien als een grondexploitatie. Dit vanwege het feit dat de in bezit zijnde gronden worden omgevormd naar bouwrijpe gronden met als oogmerk om te worden bebouwd. De grondexploitatie zal separaat aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Naar verwachting in de gemeenteraad van december dit jaar.

Duidelijk is dat de grondexploitatie zal worden afgesloten met een tekort. Voor het verwachte tekort zal een voorziening moeten worden getroffen ten laste van de exploitatie. Echter, voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Herkenbosch is eerder door uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld van € 750.000. Dit krediet zal worden omgevormd naar een krediet om de uitvoering van de grondexploitatie mogelijk te maken. Naar verwachting zal het tekort van de grondexploitatie niet groter zijn dan het uitvoeringskrediet dat eerder door de raad is vastgesteld.

Omdat eerder al dit krediet beschikbaar is gesteld door uw gemeenteraad, u het bestemmingsplan voor de betreffende locatie reeds heeft vastgesteld en in het kader van de voortgang van het project, zullen wij voorafgaand aan het openen van de grondexploitatie de overeenkomst met Wonen Limburg aangaan.

Vervolg

Nu dat de overeenkomst met Wonen Limburg wordt aangegaan, zal ook zo snel als mogelijk de grond bouwrijp worden gemaakt en zal Wonen Limburg opdracht geven voor het produceren van de opstallen. Uiteraard in goed overleg met de toekomstige bewoners.

In lijn met onderhavige overeenkomst zal ook de locatie in Montfort op dezelfde wijze worden uitgewerkt. Voor de locatie in Melick zijn gesprekken gaande over aankoop van de grond. Zodra hier meer bekend over is, zullen wij u hierover informeren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



mr. M.D. de Boer-Beerta