

Aan de leden en burgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom



Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: Plan van Aanpak
Woonwagengebeleid

Ons kenmerk U21-003981
Beh. door
Team Wonen & Leven, Vastgoed & Grondzaken

Datum 20 MEI 2021
Doorkiesnr.
Bijlage(n) 1

Beste leden en burgerleden van de gemeenteraad,

In 2015 is het Woonwagengebeleid vastgesteld. Dit besluit biedt een goede basis om samen met de bewoners vorm te geven aan de door beide partijen gewenste goede, schone en veilige woonomgeving. Het beleid is primair gericht op normalisatie, met dezelfde rechten en plichten als ieder andere inwoner. De gemeente Bergen op Zoom was met dit beleid een landelijke voorloper. Bij landelijke en regionale bijeenkomsten is dit beleid als voorbeeld uitgedragen en is input geleverd ten behoeve van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsbeleid van het Ministerie van BZK in 2018.

Na 2015 zijn diverse maatregelen getroffen. Er is een nieuwe woonwagenlocatie gerealiseerd (Langs de Lijn), de locatie De Linie is geherstructureerd en er is gestart met de verkoop van woonwagenstandplaatsen aan bewoners. In de Regionale Prestatieafspraken 2017-2020 Brabantse Wal en Tholen is vermeld dat de gemeente de woonwagenlocaties naar het niveau van schoon, heel en veilig zal brengen en de eigendomsoverdracht naar de corporatie tot stand brengt. In dit geval betreft het de overdracht aan Stichting Woonwagengebeheer Zuid-West Nederland (hierna: de Stichting), waarin Stadlander is vertegenwoordigd. Deze Stichting zich ten doel stelt woonwagenstandplaatsen in eigendom te hebben en te exploiteren. De verkenning tot verkoop aan de Stichting is in 2020 gestart en wordt nu verder uitgewerkt. Zolang de gemeente nog eigenaar is, kunnen bewoners hun standplaats van de gemeente kopen. Inmiddels zijn 18 woonwagenstandplaatsen (stand tot en met medio mei 2021) verkocht aan bewoners en zijn 23 koopovereenkomsten in behandeling (stand medio april 2021).

De coronamaatregelen en organisatorische ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat niet alle beschreven maatregelen in het Woonwagengebeleid 2015 tot volledige realisatie zijn gekomen. Het bijgaande Plan van Aanpak beschrijft het proces waarin we in kort tijdsbestek trachten gestand te doen aan dit Woonwagengebeleid. Er wordt ingegaan op:

- A. Terugblik getroffen maatregelen en behaalde successen 2015-2020;
- B. Afsluiten privaatrechtelijke rol; en
- C. Borgen publiekrechtelijke rol;

In de bijlagen bij het Plan van Aanpak treft u aan een overzicht van de in het Woonwagengebeleid afgesproken maatregelen en het resultaat tot nu toe, alsmede een overzicht van de meest relevante besluitvorming sinds 2015.

De focus voor uitvoering ligt op 2021, het jaar waarin het de bedoeling is alle woonwagenstandplaatsen te hebben verkocht. Deze verkoop wordt beïnvloed door een aantal van de uit te voeren maatregelen. Bijvoorbeeld: een te verkopen woonwagenstandplaats moet aan de eisen van de wet voldoen. Daaronder valt dat nutsleidingen naar de individuele bergingen op de woonwagenstandplaatsen moeten zijn gebracht in plaats van in een centrale meterkast op de woonwagenlocatie. Bij zo'n 20 woonwagenstandplaatsen is dat nog niet het geval.

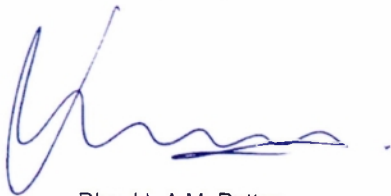
Aan de doorstart van de uitvoering van de maatregelen van het Woonwagengebeleid zijn kosten verbonden. Om deze kosten te dekken, worden de daarvoor ingerichte kredieten ingezet. Daarnaast is een investeringsbehoefte vermeld in het Uitvoeringsplan. Zodra deze investeringsbehoefte concreet is, zullen we daarvoor conform de procedure een voorstel aan u richten. Wij houden u op de hoogte van de resultaten van de aanpak via de concernberichten, dan wel – indien daartoe aanleiding bestaat – via schriftelijke tussenberichten.

Indien u vragen of opmerkingen heeft over de inhoud van het Plan van Aanpak kunt u zich wenden tot de manager van het cluster Wonen & Leven, de heer L.W. van de Bulk. Wij vertrouwen er op u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



Dhr. J.L.A.M. Rutten

burgemeester,



Dhr. dr. F.A. Petter



Plan van Aanpak

Dossier Woonwagenbeleid 2021 e.v.



Versie:	6	Datum:	25 februari 2021
Opdrachtgever:	Clustermanager Wonen & Leven	Voor akkoord:	
Projectleider:	Forticon	Datum:	

Inhoud

1	<i>Inleiding</i>	2
2	<i>Resultaat</i>	2
	2.1 Aanleiding en achtergrond project	2
	2.2 Doelstelling van het project	3
	2.2.1 Maatregel I. Verkoop	4
	2.2.2 Maatregel II. Schoon, Heel en Veilig afronden / Bestemmingsplannen toekomstbestendig maken	6
	2.2.2.1 Verplaatsen bedrijven op De Linie	6
	2.2.2.2 Speelsterrein De Linie	7
	2.2.2.3 Verplaatsen trafostation De Linie	7
	2.2.2.4 Individuele bemetering De Linie (deels), IJstrandpad en Rijsselbergen	7
	2.2.2.5 Handhaving woonwagenstandplaats IJstrandpad	8
	2.2.2.6 Parapluplan woonwagenstandplaatsen	8
	2.2.3 Maatregel III. Prestatieafspraken in Woonvisie	9
3	<i>Voorwaarden</i>	10
	3.1 Geld	10
	3.2 Risico	11
	3.2.1 Geïdentificeerde risico's	11
	3.2.2 Beheersmaatregelen risico's hoog	12
4	<i>Organisatie</i>	13
	4.1 Rollen en verantwoordelijkheden	13
	4.2 Rollen en verantwoordelijkheden in het coördinatieteam	15
5	<i>Communicatie</i>	16
6	<i>Planning</i>	18

1 Inleiding

Op initiatief van de gemeenteraad is in 2015 het Woonwagenebeleid vastgesteld. Dit besluit biedt een goede basis om samen met de bewoners vorm te geven aan de door beide partijen gewenste goede, schone en veilige woonomgeving. Het beleid is primair gericht op normalisatie, met zelfde rechten en plichten als ieder andere inwoner. De gemeente Bergen op Zoom was met dit beleid een landelijke voorloper. Bij landelijke en regionale bijeenkomsten is dit beleid als voorbeeld uitgedragen en is input geleverd ten behoeve van het Beleidskader gemeentelijk woonwagene- en standplaatsbeleid van het Ministerie van BZK in 2018.

Na 2015 zijn diverse maatregelen getroffen: Er is een nieuwe woonwagene locatie gerealiseerd en er is gestart met de verkoop van woonwagene standplaatsen aan bewoners. Parallel heeft de gemeente met de Stichting Woonwagenebeheer Zuid-West Nederland (hierna: de Stichting) bestuurlijk de intentie uitgesproken om eind 2021 alle woonwagene standplaatsen in eigendom aan de Stichting te hebben overgedragen. Deze Stichting is een collectief van 12 woningcorporaties, waaronder Stadlander, welke Stichting zich ten doel stelt woonwagene standplaatsen in eigendom te hebben en te exploiteren.

Sinds 2017 is in de Regionale Prestatieafspraken 2017-2020 Brabantse Wal en Tholen vermeld:

“Gemeente brengt in 2017 de woonwagene standplaatsen naar een Gemeente genormaliseerde situatie (schoon, heel en veilig) en brengt de kwaliteit van de 10 betreffende huurwagene op orde. Gemeente neemt initiatief tot overleg met corporaties met intentie tot overdracht van de standplaatsen en huurwagene in 2017”.

Om uitvoering van het Woonwagenebeleid te borgen, is ambtelijke capaciteit nodig vanwege de intensiteit van de communicatie en het feit dat soms een veiligheidsrisico kan optreden. Het college heeft op 22 december 2020 besloten tot inhuur van 2 adviseurs. De landelijke kennis en ervaring van de ingehuurd adviseurs met (complexe) woonwagene dossiers borgt een verantwoorde inzet binnen het Woonwagenebeleid. Het college merkte bij besluitvorming op dat zij graag inzicht heeft in het proces, met name voor wat betreft de verkoop, voor de periode 2021-2023. Onderhandelingen en te voeren procedures kunnen van invloed zijn op het tempo bij verkoop. Monitoring vindt plaats via tussentijdse rapportage.

Dit plan van aanpak beschrijft dit proces, waarbij wordt ingegaan op:

- A. Terugblik getroffen maatregelen en behaalde successen 2015-2020;
- B. Afsluiten privaatrechtelijke rol;
- C. Borgen publiekrechtelijke rol;
- D. Bijlagen:
 1. Overzicht uitvoering Woonwagenebeleid en vervolgmaatregelen; en
 2. Overzicht – meest relevante – besluitvorming.

2 Resultaat

2.1 Aanleiding en achtergrond project

Sinds de vaststelling van het Woonwagenebeleid in 2015 is de koers uitgezet voor:

- normalisatie (woonwagenebewoners hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners van Bergen op Zoom);
- het uitbreiden van het aantal woonwagene locaties;
- het nakomen van de wettelijke verplichting tot Schoon, Heel en Veilig, bestaande uit herstructurering en herinrichting van locaties waar nodig, inzetten op brandveiligheid en verbeterd onderhoud van de openbare ruimte; en
- een te verkennen eigendomsoverdracht aan een (collectief van) woningcorporatie(s).

Het Woonwagenebeleid is geen project met een einddatum, maar onderdeel van het gemeentelijke publiekrechtelijke beleid onder de noemer Volkshuisvesting. Omdat de gemeente altijd eigenaar is geweest van de standplaatsen, heeft de gemeente ook een privaatrechtelijke rol als eigenaar/verhuurder. Bijlage 1 geeft een overzicht van de besluitvorming inzake het Woonwagenebeleid, het resultaat ervan in de jaren 2015-2020 en de nog te nemen vervolgmaatregelen. In Bijlage 2 wordt een opsomming gegeven van de besluitvorming in 2015-2020. In dit plan van aanpak wordt beschreven hoe de vervolgmaatregelen tot uitvoering kunnen komen in de periode 2021-2023.

2.2 Doelstelling van het project

Het daadwerkelijk realiseren en exploiteren van (sociale) woonruimten (in welke vorm dan ook) is geen kerntaak van gemeenten. De gemeente is wel verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordeningskant van het woonwagenebeleid. Via het bestemmingsplan wordt vastgelegd waar standplaatsen liggen en hoeveel dat er zijn. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en voor handhaving van bijvoorbeeld bouwvoorschriften (waaronder brandveiligheid). Op basis van Bijlage 1 dienen de volgende maatregelen nog te worden opgevolgd dan wel uitgevoerd om de gemeentelijke rol ten aanzien van standplaatsen gestand te doen.

Doelstelling I: De gemeente is eind 2021 geen eigenaar meer van woonwagenstandplaatsen.

Maatregel I: Verkoop alle woonwagenstandplaatsen en gemeentelijke woonwagens.

1. Verkoop aan bewoners.
2. Verkoop aan de Stichting.
 - a. Gefaseerd per locatie, te starten met locatie Eikenlaan, waarbij in de koopovereenkomst een realisatieverplichting voor 3 huurwoningwagens is opgenomen.
 - b. Bij overdracht van de locatie Van Heelulaan worden de kavels voor de toekomstige extra twee standplaatsen te koop aangeboden. De huidige bestemming van die kavels is groen, waardoor nog een bestemmingsplanprocedure gevolgd dient te worden.

Zolang de gemeente nog eigenaar is van standplaatsen, mogen bewoners bij gemeente kopen.

Vanwege de verkoop wordt geen planmatig onderhoud meer uitgevoerd, maar preventief en correctief onderhoud (voorkomen en herstel van klachten en storingen).

Doelstelling II: In de gemeente bevinden zich in 2022 woonwagenlocaties, die voldoen aan de wettelijke voorschriften op het gebied van ruimtelijke ordening en brandveiligheid.

Maatregel II: Schoon, Heel en Veilig afronden / Bestemmingsplannen toekomstbestendig maken.

3. Verplaatsen bedrijven op De Linie (uitvoering bestemmingsplan De Linie).
4. Speelsterrein De Linie inrichten (uitvoeren bestemmingsplan De Linie).
5. Verplaatsen trafostation Enexis De Linie binnen locatie.
6. Individuele bemetering op De Linie (deels), IJslanpad en Rijsselbergen.
7. Handhaving IJslanpad.
8. Parapluplan woonwagenstandplaatsen opstellen, waarbij bestemmingsplan De Linie als model geldt (toekomstbestendig). Daarin dient de bestemming van standplaatsen zonder BAG-registratie gewijzigd te worden. Tevens kan de uitbreiding van de Van Heelulaan worden meegenomen.

Doelstelling III: De gemeente heeft in 2022 prestatieafspraken gemaakt met de eigenaar van woonwagenlocaties inzake normalisatie, afstammingsbeginsel en bepaling capaciteit.

Maatregel III: Prestatieafspraken in Woonvisie.

9. Zodra de gemeente geen eigenaar meer is van standplaatsen:
 1. Overhevelen van (het beheer van) de wachtlijst naar Stichting Woonwagenebeheer Zuid-West Nederland
 2. In de prestatieafspraken met Stichting Woonwagenebeheer Zuid-West Nederland in de Woonvisie:
 - a. Het afstammingsbeginsel borgen in toewijzingscriteria.
 - b. Afspraken maken over monitoring capaciteit van het aantal standplaatsen in de gemeente (vraag en aanbod, behoefteonderzoek).
 - c. Afspraken maken over de mogelijkheid dat haar huurders, onder haar voorwaarden, het recht tot koop mogen uitoefenen.

2.2.1 Maatregel I. Verkoop

In een brief van het college van 21 januari 2021 (U20-060719) is het rapport "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2021" met de gemeenteraad gedeeld, waarin de verkoop van woonwagendstandplaatsen aan bewoners en de Stichting als actiepunt is genoteerd.

Per 15 maart 2021 is de stand van zaken als volgt. Van de totaal 88 woonwagendstandplaatsen resteren nog 45 (te starten) verkopen aan bewoners onder toepassing van de vastgestelde verkoopvoorwaarden bij raadsbesluit RVB18-0074 van 28 februari 2019. Bij dat raadsbesluit is de verkoopprijs voor woonwagendstandplaatsen (na taxatie) vastgesteld op € 130/m². Een aantal bewoners komt niet in aanmerking voor koop van hun standplaats, waaronder de 6 bewoners die een gemeentelijke woonwagend huren.

Standplaatsen	De Linie	Eikenlaan	IJslandpad	Lepelaar	Rijsselbergen	Stelleweg	Van Heelulaan	Totaal
Totaal standplaatsen	29	15	13	5	18	4	4	88
o Geen huurwagend	28	11	13	5	18	3	4	82
o Met huurwagend *	1	4	0	0	0	1	0	6

* Standplaatsen met een gemeentelijke huurwagend worden niet aan de bewoners verkocht. Deze worden te koop aangeboden (inclusief – te realiseren – huurwagend) aan de Stichting.

Transacties	De Linie	Eikenlaan	IJslandpad	Lepelaar	Rijsselbergen	Totaal
Eigendom overgedragen	4		3		1	8
Bij notaris	0	1	3		4	8
In behandeling	7		4	3	7	21
	11	1	10	3	12	37

(Verwachte) Verkoopopbrengst	De Linie	Eikenlaan	IJslandpad	Lepelaar	Rijsselbergen	Totaal
Eigendom overgedragen	157.250		99.480		32.251	288.981
Bij notaris		34.640	96.330		181.480	312.450
In behandeling	418.810		143.180	114.990	262.849	939.829
Totaal (te verwachten)						1.541.260

Verwachte resterende verkoopopbrengst	De Linie	Eikenlaan	IJslandpad	Lepelaar	Rijsselbergen	Stelleweg	Van Heelulaan
Resterende standplaatsen	18	10	3	2	6	3	4
Zonder huurwagend	559.980	413.010	125.320	57.330	184.105	104.520	104.000
Resterende standplaatsen	1	4				1	
Met huurwagend	29.900	118.560				26.130	

Op grond van het Woonwagendbeleid 2015 blijven minimaal 10 woonwagendstandplaatsen in eigendom van de gemeente en in de toekomst de Stichting. De locatie Langs de Lijn, eigendom van de Stichting, heeft 8 woonwagendstandplaatsen, die niet aan de bewoners worden verkocht. Daarnaast worden de woonwagendstandplaatsen met gemeentelijke huurwagends (6) ook niet aan de bewoners verkocht, maar aan de Stichting. Op elke locatie is minimaal 1 bewoner die geen eigenaar kan of wenst te worden van zijn standplaats. Daarmee is voldaan aan de norm om minimaal 10 woonwagendstandplaatsen in eigendom te behouden met een adequate spreiding van deze eigendomsposities.

Plan van aanpak

Behalve de standplaatsen hebben bewoners gemeentelijke grond in de vorm van tuinen, van oudsher in gebruik genomen of bij overeenkomst in bruikleen ontvangen:

	In gebruik genomen	In bruikleen	In verkoop betrokken	Resteert
Eikenlaan		1391	297	1094
Stelleweg		77		77
Lepelaar		288	288	0
Rijsselbergen	1598	440	1391 *	647
De Linie	2001		177	1824
Totalen	3599 m²	2196 m²	2153 m²	3642 m²

* = Waarvan 220 m² bruikleen

Op de locatie Eikenlaan in Halsteren heeft de vroegere gemeente Halsteren bij de realisatie van die locatie een bruikleenovereenkomst gesloten met de bewoners voor die tuinen. Op deze uitzondering wordt verder ingegaan bij de paragraaf over verkoop aan de Stichting.

Bij de verkoop aan bewoners wordt de tuin gekocht tegen prijzen op basis van de Grondprijzenbrief, te weten € 100/m² voor tuinuitbreidingen (legalisering) of € 190/m² voor tuinuitbreiding met vergunningvrije bebouwingmogelijkheden. De verkoop van de tuinen aan de bewoners is "bijvangst".

Parallel aan de verkoop van standplaatsen aan bewoners is het verkoopproces met de Stichting opgestart. Bestuurlijk is afgesproken is per woonwagenlocatie (gefaseerd) de eigendomsoverdracht tot stand te brengen en als streefdatum voor de volledige overdracht eind 2021 te noteren. In mei 2020 heeft de Stichting de verkoopbrochure woonwagenlocatie Eikenlaan Halsteren ontvangen, de basis voor de eerste koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is door de juristen van Vastgoed in concept voorbereid en zal z.s.m. aan het college ter instemming worden voorgelegd. Op basis van besluitvorming zal aansluitend bestuurlijk overleg met de vertegenwoordiger van de Stichting worden belegd om de (eerste) koop tot stand te brengen.

De eerst over te dragen locatie is de Eikenlaan in Halsteren. De redenen zijn dat de bewoners – op 1 na – niet willen kopen of niet voldoen aan de verkoopvoorwaarden (sociale doelgroep) en het feit dat er 3 nieuwe woonwagens aangeschaft dienen te worden. Het college stelt zich op het standpunt dat deze verantwoordelijkheid berust bij de toekomstig eigenaar. Het vervangen van 2 huurwoonwagens en het aanschaffen van 1 nieuwe huurwoonwagen is inmiddels urgent.

Zolang de gemeente eigenaar is en de koopovereenkomst met de Stichting nog niet is getekend, kunnen bewoners hun standplaats (en tuin) kopen. Ook indien bewoners niet (kunnen of mogen) kopen, is het wenselijk de tuinen (gemeentelijk eigendom) aan de Stichting te verkopen. Uitgangspunt is echter dat de bewoners geen extra financiële last mogen ervaren van de eigendomsoverdracht van de gemeente aan de Stichting. Dit past niet bij de beginselen van behoorlijk bestuur en is geen doel van de beoogde transactie. Voor wat betreft de locatie Eikenlaan heeft de voormalige gemeente Halsteren de tuinen bij realisatie van de locatie in bruikleen aan de bewoners gegeven.

Op de locaties IJstrandpad en Rijsselbergen zijn 3 tuinen toegevoegd aan de huur van de standplaats en vallen deze daarmee buiten het kader "tuinen". Op de locaties IJstrandpad en Rijsselbergen zijn 3 voormalige standplaatsen als tuin in bruikleen gegeven aan de ernaast wonende bewoners. Deze bewoners wensen tot koop van de bruikleenpercelen over te gaan. Deze processen zijn nog gaande. Vervolgens zal aan het college worden voorgelegd op welke wijze de resterende tuinen kunnen worden overgedragen aan de Stichting.

In de planning onder hoofdstuk 6 is de voorgenomen fasering en planning aangegeven.

2.2.2 Maatregel II. Schoon, Heel en Veilig afronden / Bestemmingsplannen toekomstbestendig maken

2.2.2.1 Verplaatsen bedrijven op De Linie

Er bevinden zich op De Linie zogenaamde "hobbyterreinen", met de kleur groen aangeduid op onderstaande foto. Dit zijn tuinen die bedrijfsmatig worden gebruikt, ondanks dat dit op basis van de huurcontracten en het bestemmingsplan niet is toegestaan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Linie eind 2017 hebben deze hobbyterreinen deels de bestemming "verkeer" en deels de bestemming "bedrijven" gekregen met als doel de brandveiligheid te verbeteren en het scheiden van wonen en werken (bedrijvigheid). De bedrijvigheid dient te worden gerealiseerd op de met paars gekleurde bedrijfskavels. De gemeente dient binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan de situatie conform bestemming op orde te hebben gebracht.



De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Linie bij het college aandacht gevraagd voor een zorgvuldige, fatsoenlijke verplaatsing van de bedrijvigheid. De eerste verkennende gesprekken met huurders (tevens bewoners van standplaatsen op De Linie) hebben plaatsgevonden in de eerste helft van 2019 met als uitgangspunt het collegebesluit van 6 november 2018, waarin is besloten de nieuwe bedrijfskavels in erfpacht uit te geven. Het college heeft bij dat besluit aandacht gevraagd voor handhaving.

Het Plan van Aanpak PI19-10066 is in finaal concept gereed, maar door wijziging in personele capaciteit, uitgavenstop en coronamaatregelen is dit Plan nog niet definitief vastgesteld en tot uitvoering gebracht. Er dient nog bodemonderzoek plaats te vinden ten behoeve van een realistische kostenraming en de huren dienen te worden opgezegd. Ter illustratie: het betreft totaal bijna 3000m² aan hobbyterrein waar gemiddeld € 0,50 huur/m² voor wordt betaald.

2.2.2.2 Speelsterrein De Linie

In bestemmingsplan De Linie is in een speelsterrein voor kinderen voorzien. Vanwege de uitgavenstop is aan de inrichting met speeltoestellen nog geen gevolg gegeven.



2.2.2.3 Verplaatsen trafostation De Linie

Op de Linie heeft Enexis tussen de huisnummers 15 en 15A een perceel in eigendom waarop haar trafostation is gepositioneerd. Enexis heeft de wens uitgesproken dit station te willen verplaatsen naar een andere plek op De Linie. De reden is dat dit station moeilijk bereikbaar is omdat de openbare ruimte tussen huisnummers 15 en 15A is vol gezet met (illegale) bebouwing. Op dit moment worden alternatieve locaties voor verplaatsing onderzocht. Of de verplaatsing al dan niet tot stand wordt gebracht, de illegale bebouwing dient in elk geval te worden verwijderd, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan Schoon, Heel en Veilig.

2.2.2.4 Individuele bemetering De Linie (deels), IJslanpad en Rijsselbergen

Op de locatie IJslanpad bevinden de gasmeters zich nog in een centrale meterkast. Op de locaties De Linie en Rijsselbergen bevinden de gas- en elektriciteitsmeters zich in centrale meterkasten. Behalve dat centrale meterkasten mogelijk fraude in de hand werken, zijn er Europese (wettelijke) regels omtrent individuele bemetering. Op de drie vermelde locaties dienen de nutsvoorzieningen uit de centrale meterkasten naar de individuele bergingen op de standplaatsen te worden verlegd.



Op De Linie is dit voor een aantal standplaatsen al geschied ten tijde van bijvoorbeeld de nieuwe aangelegde en opnieuw in gebruik gegeven standplaatsen, maar ook bij die standplaatsen die grenzen aan het nieuwe stuk van de ontsluitingsweg. Het is onderdeel van Schoon, Heel en Veilig. Vanwege het ontbreken van personele inzet en de uitgavenstop is dit project nog niet gestart. Daarmee doorkruist het nu ook de verkopen aan bewoners, die bij de aankoop er van uit mogen gaan dat het geleverde aan wet- en regelgeving voldoet. Daarom wordt het project voor rekening van de gemeente uitgevoerd voor alle standplaatsen op De Linie, IJslanpad en Rijsselbergen, voor zover nog niet individueel bemeterd, ongeacht of de gemeente of de bewoner eigenaar is.

2.2.2.5 Handhaving woonwagenstandplaats IJslanpad

De locatie IJslanpad is gesitueerd langs de Randweg Noord. Langs deze randweg zijn in 2018 de geluidschermen vervangen. De aannemer werd bij de meest nabijgelegen woonwagenstandplaats op de locatie IJslanpad op een zodanige wijze gehinderd in zijn werkzaamheden dat de politie ter plaatse is moeten komen. Naar aanleiding daarvan is intern beraad geweest over de situatie en te nemen maatregelen. Gebleken is dat de bewuste bewoner gemeentelijke grond tot aan de geluidschermen illegaal in strijd met de bestemming in gebruik heeft genomen voor bewoning en daarop bebouwing heeft geplaatst ten behoeve van bewoning.

Daarnaast heeft de bewoner zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning een forse aanbouw aan de woonwagen gemaakt. Deze aanbouw is deels gerealiseerd buiten de gronden met woonbestemming en buiten de woonwagenstandplaats. Tegen deze overtredingen is door middel van een schriftelijk handhavingsbesluit (last onder bestuursdwang) bestuursrechtelijk opgetreden.

Ter uitvoering van de opgelegde last zijn in het interdisciplinaire coördinatieteam (zie Communicatie) afspraken gemaakt. De aanpak houdt in dat na uitvoering door de bewoner van de opgelegde last (het gebruik beëindigen en de illegale bouwwerken afbreken), de gemeente vervolgens de oorspronkelijke ontsluitingsweg rond de locatie terugbrengt en parkeervakken voor kleine vrachtwagens realiseert op het gemeentelijke terrein bij de geluidschermen. Dit is bedoeld om de kleine vrachtwagens (van de woonwagenbewoners) een eigen plek te geven in plaats van op de schaarse parkeerplekken in de wijk. Inmiddels heeft de betreffende bewoner van de locatie IJslanpad een meewerkende houding en prijzen de andere bewoners van de locatie de gemeente voor haar doortastendheid. Door wijziging in 2020 in personele capaciteit, uitgavenstop en coronamaatregelen is het project nog niet tot uitvoering gebracht.

2.2.2.6 Parapluplan woonwagenstandplaatsen

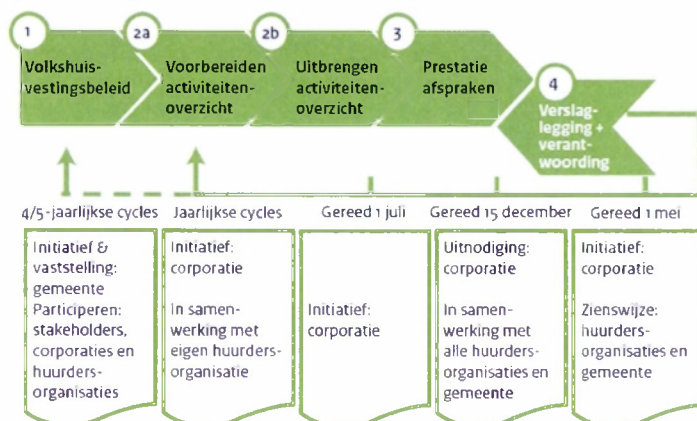
Behalve de bestemmingsplannen van De Linie en Langs de Lijn zijn de bestemmingsplannen van de overige 6 locaties gedateerd en niet afgestemd op huidige woonwensen en -mogelijkheden. Op de meeste standplaatsen is een (naar huidige maatstaven) kleine woonwagen mogelijk zonder verdieping. Een gezinsleven, met lang inwonende (studerende) kinderen, is daarmee lastig. Om voor elke woonwagenbewoner dezelfde regels te laten gelden, ongeacht de locatie, is een parapluplan aan te raden. Model daarvoor kan bestemmingsplan De Linie zijn. Daarnaast dienen de bestemmingen van de voormalige standplaatsen te worden gewijzigd. En ten slotte kan bij de Van Heelulaan, waar uitbreiding met 2 aansluitende standplaatsen mogelijk is, de bestemming van die 2 kavels worden gewijzigd tot standplaatsen. Vanwege het ontbreken van voldoende personele capaciteit bij Ruimtelijke Ordening is een parapluplan nog niet in voorbereiding.

2.2.3 Maatregel III. Prestatieafspraken in Woonvisie

In de Woonvisie 2020-2024 is onder meer aandacht voor bijzondere woonvormen, zoals woonwagens, als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid:

“Uitgangspunt binnen de gemeente is dat we woonwagenbewoners in Bergen op Zoom de mogelijkheid blijven bieden te leven in een woonvorm die past bij hun culturele identiteit. We moeten als gemeente voldoende ruimte kunnen bieden voor het woonwagenleven, met voldoende standplaatsen om te voorzien in de lokale behoefte. Dit betreft de behoefte vanuit huidige woonwagenbewoners, maar ook vanuit inwonende familieleden en spijtoptanten. Spijtoptanten zijn personen die een reguliere woning bewonen, maar wel de intentie hebben om terug te keren naar het woonwagenleven. Regionaal vindt er daarom afstemming plaats over behoefte en aanbod aan standplaatsen. Het verhuren van woonwagenstandplaatsen behoort niet tot de kerntaken van gemeenten. Dit behoort tot de taken van de corporaties. Er worden afspraken gemaakt met bewoners en Stadlander om tot eigendomsoverdracht van de standplaatsen te komen”.

Om onder meer capaciteit, beschikbaarheid en betaalbaarheid te blijven bewaken, maken de gemeente en corporatie(s) prestatieafspraken, die waar nodig jaarlijks worden geactualiseerd. Onderdeel van de prestatieafspraken is ook het regelen van een passende toewijzing. Het verminderen van schief huren is op de uitvoeringsagenda van de actuele Woonvisie genoteerd. Volgens de handleiding van de VNG inzake prestatieafspraken is het proces als volgt:



De huidige prestatieafpraak in onze gemeente ziet op eigendomsoverdracht van standplaatsen naar de Stichting. Zodra de Stichting eigenaar is, rijst de vraag of koopkrachtige bewoners ook kunnen kopen bij de Stichting. Dit zou onderdeel kunnen zijn van prestatieafspraken, omdat via die weg ook schief huren kan worden teruggedrongen. Na eigendomsoverdracht zijn overige prestatieafspraken denkbaar:

- Behoeftte en aanbod van standplaatsen (op basis van behoefteonderzoek);
 - Borgen van het afstammingsbeginsel bij het beheer van de wachtlijst en toewijzing van standplaatsen.
- Het maken en bewaken van prestatieafspraken binnen de Woonvisie met betrekking tot woonwagenstandplaatsen is een doorlopend proces, zonder einddatum.

3 Voorwaarden

3.1 Geld

Maatregelen waarvoor (project) middelen nodig zijn:

- I. Verplaatsen bedrijven op De Linie (uitvoering bestemmingsplan De Linie).
- II. Speelsterrein De Linie inrichten (uitvoeren bestemmingsplan De Linie).
- III. Verplaatsen trafostation Enexis De Linie binnen locatie.
- IV. Individuele bemetering op De Linie (deels), IJstrandpad en Rijsselbergen (60 standplaatsen).
- V. Handhaving IJstrandpad.
- VI. Parapluplan bestemmingsplanregels.
- VII. Bestemmingsplanprocedure (indien de kavels worden verkocht) twee aanvullende standplaatsen Van Heelulaan.

Ad I. In het Uitvoeringsplan zijn investeringen voor 2021 en 2022 vermeld voor het verplaatsen van bedrijven op locatie De Linie. Over het al dan niet of deels aanwenden van deze investeringen zal een afzonderlijk voorstellen ter besluitvorming worden voorgelegd.

Ad II tot en met VII. De beschikbare kredieten zijn:

	2021	Voor Maatregel
A8220047	€ 316.000	(III) Verplaatsen trafostation Enexis De Linie binnen locatie (IV) Individuele bemetering (60 standplaatsen) (V) Handhaving IJstrandpad *
A8220052	€ 39.000	(II) Inrichting speelsterrein De Linie **
A8220053	€ 340.000	(VI) Parapluplan bestemmingsplanregels (VII) Bestemmingsplanprocedure Van Heelulaan

* De kosten voor handhaving bij de locatie IJstrandpad zijn voor W&L minimaal en zullen zich beperken tot bijvoorbeeld het aanbrengen van afscheidingen. De bewoner is, op grond van het bij het handhavingsbesluit opgelegde last, verantwoordelijk voor het sloopwerk en voor het "schoon opleveren" van de illegaal in gebruik genomen grond. Wanneer de bewoner hieraan geen gevolg geeft, kan het college dit ter uitvoering van bestuursdwang laten uitvoeren. De uitvoeringskosten komen in dat geval ten laste van VHT en kunnen nadien op de bewoner worden verhaald. Beschikt de bewoner niet over voldoende middelen om deze kosten te voldoen, dan blijft de gemeente met een negatief restsaldo achter. Bij B&O zijn middelen gereserveerd voor de herinrichting van het terrein tot de bestemming verkeer en parkeren.

** Het voorstel is het krediet A8220052 van € 39.000 te splitsen, waarbij voor de inrichting van het speelsterrein De Linie € 15.000 (btw compensabel) wordt gereserveerd. Het resterende kredietbedrag van € 24.000 (niet btw compensabel) zal worden toegevoegd aan krediet A8220053 (nieuwe woonwagenlocatie uitbreiding van Heelulaan). Het wijzigen van kredieten is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Deze technische wijziging zal in het tweede concernbericht 2021 worden meegenomen.

3.2 Risico

3.2.1 Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten				
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak				
3. Imago gemeente				
4. Algemene en externe omgeving				
5. Veiligheid				Bij verplaatsen bedrijven De Linie wegens weerstand huurders onveiligheid voor gemeentelijke gesprekspartners.
6. Financiën			Klachten van jonge gezinnen op locatie over achterblijven inrichting speelterrein De Linie. In het najaar 2019 klacht van bewoner via Nationale Ombudsman ontvangen. Uitvoering vond niet plaats. Bewoner heeft (na geuit ongenoegen) klacht niet verder doorgezet.	Geen middelen begroot voor inrichten speelterrein De Linie.
7. Juridisch			Handhaving zou op sommige locaties gewenst zijn maar soms is het niet mogelijk vanwege de planologische situatie of zijn de uitkomsten van een procedure onzeker.	
8. Planning			Zolang de gemeente nog eigenaar is kunnen bewoners kopen.	(1) Belemmering verkooptransacties indien verplaatsen bedrijven De Linie niet wordt gestart en er geen duidelijkheid komt over individuele bemetering. (2) Stichting neemt onderhandelingsruimte zolang (met name) De Linie niet Schoon, Heel en Veilig is.
9. Kwaliteit uitvoering				
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			Borgen dat bewoners ook bij Stichting mogen kopen (rechtsgelijkheid, preventie scheefhuur).	(1) Juridische capaciteit onvoldoende. (2) Beschikbare capaciteit VHT anders geprioriteerd (corona). (3) Capaciteit RO voor bestemmingsplannen vooralsnog onvoldoende. (4) Volkshuisvestelijke rol (Wonen) na 2021 niet belegd.

3.2.2 Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
1.	Bij verplaatsen bedrijven De Linie wegens weerstand huurders onveiligheid voor gemeentelijke gesprekspartners.	Uitvoering wordt gestaakt, bestemmingsplan De Linie komt niet tot uitvoering. Alsdan wordt wangedrag huurders "beloond", wat in strijd is met onder meer Woonwagenebeleid: gelijke behandeling, ook als het niet prettig is.	Veiligheidsprotocollen VHT strikt naleven, betrokken bestuurder(s) en burgemeester in positie houden door adequate informatievoorziening.	Coördinerend projectleider.
2.	Geen middelen om speelterrein De Linie in te richten.	Bestemmingsplan komt niet tot uitvoering, bewoners (met name de jonge gezinnen) zijn ontevreden, verrommeling van de groene zones waar het speelterrein is voorzien.	Budget inrichten.	Beheer en Onderhoud.
3.	Verkoopproces vertraagt omdat (1) bedrijven De Linie niet worden verplaatst en (2) er geen duidelijkheid komt over individuele bemetering.	(1) De ondernemers van de te verplaatsen bedrijven De Linie zijn ook huurders, waarvan enkelen hun standplaats willen kopen. Waar het ene proces "bijt", zal de verkoop van de standplaats achterwege blijven. Zolang die onrust er is, zal de Stichting ook niet gaan kopen (nog afgezien van het feit dat de locatie nog niet Schoon, Heel en Veilig is). (2) Kandidaat kopers willen zekerheid dat de gemeente voor haar rekening individueel bemetert. Het moment van uitvoering mag later zijn, maar anderzijds is individuele bemetering een wettelijke verplichting die voorwaardelijk is voor eigendomsoverdracht. De al verkochte standplaatsen vertrouwen er op dat de gemeente alsnog haar verplichting inlost.	1) De gesprekken met huurders/ondernemers inzake verplaatsen bedrijven De Linie zo spoedig mogelijk opstarten. 2) Per brief alle bewoners informeren over verkoopproces 2021 en de geplande verkoop aan de Stichting met als aandachtspunt onder meer dat de gemeente nog zal overgaan tot individuele bemetering.	(1) Coördinerend projectleider. (2) Vastgoed & Grondzaken.
4.	Capaciteit andere diensten onvoldoende of niet direct beschikbaar.	(1) Juridisch: noodzakelijke contractvorming vertraagt. (2) VHT: vanwege corona andere prioriteiten, waardoor BOA's en toezichthouders geen diensten kunnen verlenen. (3) RO: geen (voorbereiding op) toekomstbestendig paraplu bestemmingsplan. (4) Wonen: volkshuisvestelijke rol (Wonen) na 2021 niet belegd,	Waar diensten noodzakelijk zijn, inhuren.	Coördinerend projectleider.

Plan van aanpak

		<p>waardoor (publiek) Woonwagenebeleid en prestatieafspraken met de Stichting niet zijn geborgd.</p>		
--	--	--	--	--

4 Organisatie

4.1 Rollen en verantwoordelijkheden

Rol	Wie	Inhoud
Bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W	Collegebesluit ter instemming met de treffen maatregelen uit het Woonwagenebeleid, waarna deze maatregelen tot uitvoering worden gebracht. Waar nodig besluit het college over de wijze van uitvoering.
Verantwoordelijk bestuurder	<ol style="list-style-type: none"> 1) Portefeuillehouder Fysiek domein en vrijetijdseconomie (Volkshuisvesting) 2) Portefeuillehouder Fysiek domein en vrijetijdseconomie (Vastgoed) 3) Portefeuillehouder Jeugd, onderwijs, financiën en duurzaamheid 4) Burgemeester 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Coördinerende rol in het college van B&W vanuit Volkshuisvesting, bestuurlijk eindverantwoordelijk 2) Privaatrechtelijke vastgoedaspecten 3) Financiële middelen 4) Openbare orde en veiligheid
Ambtelijk opdrachtnemer	Resultaatmanager Wonen & Leven	Ambtelijk eindverantwoordelijk voor het opleveren van de te behalen resultaten. Beheert en stuurt de beschikbaar gestelde middelen en is gesprekspartner van de verantwoordelijk bestuurders ten behoeve van de voortgang en eventuele bijsturing in de uitvoering van de te treffen maatregelen.
Coördinerend projectleider	(Inhuur) coördinerend projectleider Woonwagenebeleid	Opdrachtnemer van resultaatmanager Wonen & Leven ten behoeve van het projectmatig organiseren, aansturen en beheersen en bewaken van de (kwaliteit van de) te treffen maatregelen, waarbij diverse disciplines van meerdere teams bij betrokken zijn. Mede gesprekspartner van de coördinerend portefeuillehouder.
Coördinatieteam	Adviseurs en (juridisch) medewerkers uit de teams VH&T, Plannen & Projecten, Vastgoed & Grondzaken, RO en Communicatie, aangestuurd door coördinerend projectleider	Bespreking en integrale afstemming over alle getroffen en te treffen maatregelen en uit te voeren projecten. Voorbereiding en gezamenlijke input op te stellen projectplannen en gezamenlijke procesaanpak (1x per 4 weken).
Mini Coördinatieteam	Coördinerend projectleider, (inhuur) vastgoedadviseur en adviseur Vastgoed & Grondzaken	Koersbespreking en afstemming over alle getroffen en te treffen maatregelen en uit te voeren projecten ten behoeve van de agenda Coördinatieteam (1x per 4 weken)

Plan van aanpak

4.2 Rollen en verantwoordelijkheden in het coördinatieteam

Maatregel I: Verkoop alle woonwagenstandplaatsen en gemeentelijke woonwagens.

De verkoop aan bewoners en de Stichting heeft een relatie met twee maatregelen in het kader van Schoon, Heel en Veilig, te weten:

- Het verplaatsen van bedrijven op De Linie.
 - *Toelichting:* een aantal van de huidige hobbyterreinen worden gehuurd door bewoners die aangrenzend een standplaats huren. Deze bewoners wensen nog geen afstand te doen van de bedrijvigheid op de hobbyterreinen, waardoor verkoop wordt gefrustreerd.
- Individuele bemetering.
 - *Toelichting:* de al in eigendom overgedragen standplaatsen voldoen niet aan wet- en regelgeving, maar de nieuwe eigenaren vertrouwen erop dat de gemeente alsnog haar verplichtingen ter zake nakomt.

Privaatrechtelijke rol – verkoop			Geraamde uren
W&L	Vastgoedadviseur		(Max) 800
W&L	Vastgoedadviseur	Inhuur	(Max) 640
W&L	Adviseur Grondzaken		50

Maatregel II: Schoon, Heel en Veilig afronden / Bestemmingsplannen toekomstbestendig maken.

Publiekrechtelijke rol – Verplaatsen bedrijven De Linie			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
W&L	Adviseur	Inhuur	(Max) 640
P&P	Projectleider	Tijdschrijven	100
VHT	Coördinator HT		50
W&L	Adviseur Grondzaken		
Publiekrechtelijke rol – Inrichten speelterrein De Linie			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
P&P	Projectleider	Tijdschrijven	20
B&O	Adviseur openbare ruimte		20
Publiekrechtelijke rol – Verplaatsen trafostation De Linie			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
P&P	Projectleider	Tijdschrijven	50
RO	Adviseur ruimtelijke ordening		20
Publiek- en privaatrechtelijke rol – Individuele bemetering De Linie (deels), IJslanpad en Rijsselbergen			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
W&L	Vastgoedadviseur		(Max) 800
P&P	Projectleider	Tijdschrijven	100
Publiek- en privaatrechtelijke rol – Handhaving IJslanpad			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
W&L	Vastgoedadviseur		(Max) 800
P&P	Projectleider	Tijdschrijven	30
B&O	Herinrichting openbare ruimte		10
VHT	Jurist Handhaving		30
Publiekrechtelijke rol – Parapluplan bestemmingsplanregels alle woonwagenstandplaatsen			Geraamde uren
W&L	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
W&L	Adviseur ruimtelijke ordening		100

Maatregel III: Prestatieafspraken in Woonvisie.

Zodra de gemeente geen eigenaar meer is van standplaatsen, naar verwachting vanaf 2022, dient binnen de Vakgroep Wonen de te maken prestatieafspraken met de Stichting te worden geborgd, bewaakt en jaarlijks geactualiseerd.

Publiekrechtelijke rol – Prestatieafspraken in Woonvisie				Geraamde uren
W&L	(aanzet)	Coördinerend projectleider	Inhuur	(Max) 480
W&L	(na 2021)	Adviseur Volkshuisvesting		40

Bij de uitvoering van de maatregelen wordt vooralsnog uitgegaan van zoveel mogelijk inzet van eigen personeel.

5 Communicatie

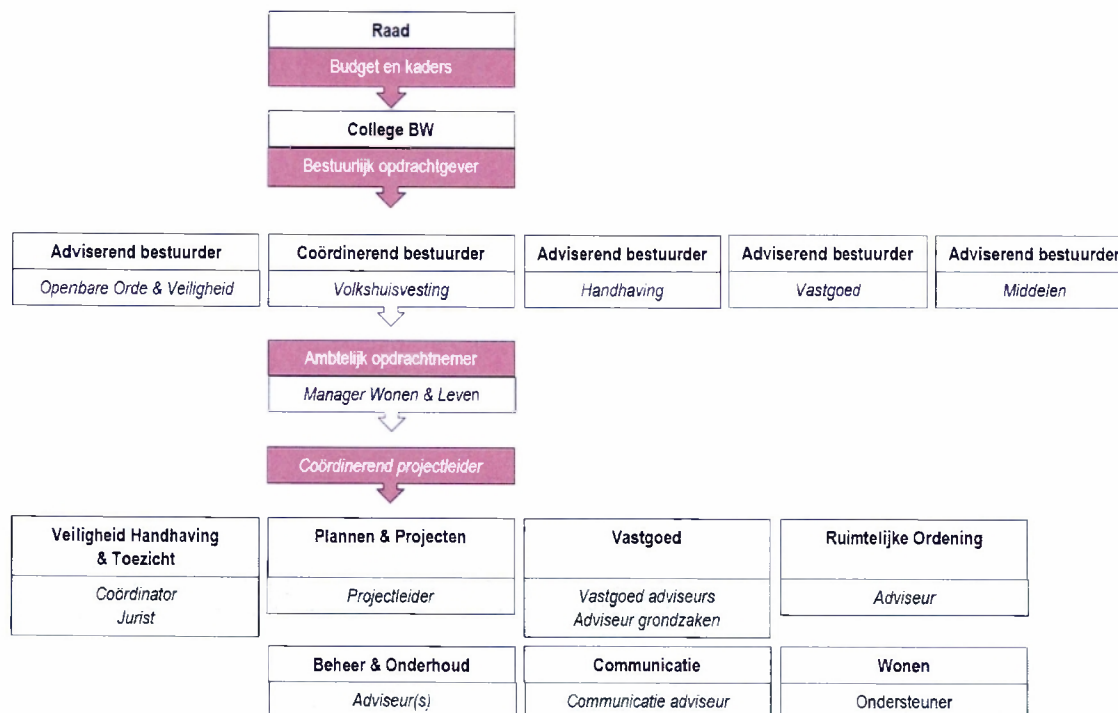
De intensieve inzet op communicatie heeft er toe geleid dat veel uitvoeringsmaatregelen, die soms ook lastig waren voor bewoners, doorgevoerd konden worden. Een aantal podia is daarvoor ingericht en blijft in tact:

- Werkgroep Woonwagenbeleid (vanaf 2015)
 - Deelnemers zijn bewoners, de portefeuillehouder, raadsleden en ambtenaren. In deze Werkgroep wordt met name voorgenomen beleid besproken, waarbij bij de aanwezigen om reacties en draagvlak werd gezocht. In 2015 was het aantal aanwezige bewoners 4. Gedurende de jaren nam het aantal bewoners toe. Bij de laatste Werkgroep op 10 oktober 2018 waren dit 40. Onderwerp van gesprek was het voornemen tot verkoop van standplaatsen aan bewoners. Van elke bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat ook aan de deelnemende bewoners wordt verstrekt.
- Publiekrechtelijke rol
 - Er zijn gesprekken gevoerd met bewoners en bewoners/ondernemers op De Linie om een zorgvuldige bestemmingsplanprocedure voor te bereiden, die voor een aantal bewoners en bewoners/ ondernemers consequenties hadden (zoals verhuizing, afstaan grond).
- Privaatrechtelijke rol
 - Er zijn en worden met alle bewoners gesprekken gevoerd omtrent huurkwesties en verkoop met als doel de relatie te herstellen en wederzijds vertrouwen te verkrijgen.
- Coördinatie team
 - Bespreking en integrale afstemming over alle getroffen maatregelen en uit te voeren projecten, met vertegenwoordiging uit de teams Wonen (Volkshuisvesting, tevens voorzitter), Vastgoed & Grondzaken, VH&T, Plannen & Projecten, Ruimtelijke Ordening en Communicatie. Het Coördinatie team vergadert om de 3 weken en legt het besprokene in verslagen vast.
- Complexe vraagstukken al dan niet met een intern of extern veiligheidsrisico
 - Met de coördinerend portefeuillehouder wordt besproken welke bestuurders, managers en eventueel adviseurs zich over het betreffende vraagstuk zullen buigen.

Vanwege een hoge AVG-gevoeligheid wordt met verslaglegging en bij het delen van informatie zorgvuldig omgegaan met persoonlijke gegevens.

Plan van aanpak

In onderstaand organogram wordt geschetst de opdrachtgevers, opdrachtnemers, hun rollen en namen.



Er zijn de volgende overlegstructuren:

	Wanneer	Wie	Onderwerpen
<i>Bestuurlijke afstemming</i>	Eens per 2 weken in poho SO/RO	Coördinerend wethouder, resultaatmanager Wonen & Leven en coördinerend projectleider	Koers en monitor uitvoering plan van aanpak inclusief te volgen uitvoeringsbesluiten, voorbereiding bestuurlijke overleggen met de Stichting
<i>Projectoverleg</i>	Eens per 2 weken	Resultaatmanager Wonen & Leven en coördinerend projectleider	Projectbewaking en inhoudelijke afstemming ten behoeve van bestuurlijke afstemming
<i>Kopgroep coördinatieteam</i>	Eens per 4 weken (halverwege de maand)	Coördinerend projectleider, vastgoedadviseurs	Inhoudelijke afstemming ten behoeve van input coördinatieteam en bestuurlijke afstemming
<i>Coördinatieteam</i>	Eens per 4 weken (begin van de maand)	In het organogram vermelde adviseurs van de teams VH&T, P&P, Vastgoed, RO, B&O, Communicatie en Wonen	Inhoudelijke afstemming processen, procedures en planning

6 Planning

De planning voor 2021 is vooralsnog als volgt.

	Jan	Febr	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Verkoop	Eikenlaan, Stelleweg, Lepelaar, Van Heelulaan						Rijsselbergen en IJstrandpad			De Linie*		
Verplaatsen bedrijven De Linie	[Light Blue bar]											
Inrichting speelterrein De Linie												
Verplaatsen trafostation De Linie												
Individuele bemetering			[Green bar]									
Handhaving IJstrandpad												
Parapluplan bestemmingsplanregels												aanzet
Prestatieafspraken Woonvisie							aanzet					

De Linie* afhankelijk van de voortgang in projecten als verplaatsen bedrijven De Linie