



Den Haag

Martijn Balster

Wethouder van Volkshuisvesting, Welzijn,
Wijken en Zuidwest

dienst: dienstcode

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de voorzitter van de commissie Ruimte

Ons kenmerk

DSO/10869426

RIS321526

Contactpersoon

Sarah Rach

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

DSO Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

sarah.rach@denhaag.nl

Datum

18 maart 2025

Onderwerp

Voortgang woonwagenbeleid en -projecten

Geachte voorzitter,

Met deze brief informeer ik uw commissie over actuele ontwikkelingen met betrekking tot de Nota Haags Woonwagenbeleid 2024 (RIS320451) en de drie lopende projecten: Henri Faasdreef, Isabellaland en Madepolderweg.

Woonwagenbeleid

Op 26 maart 2025 heeft uw commissie Ruimte de Nota Haags Woonwagenbeleid 2024 geagendeerd. In de nota is opgenomen dat deze geactualiseerd wordt naar aanleiding van de resultaten van het woonbehoefteonderzoek, dat uitgevoerd wordt. Deze resultaten zijn naar verwachting in het najaar bekend. De beleidsnota wordt dan op basis van dit onderzoek – en de dan blijken kwantitatieve opgave voor uitbreiding van het aantal standplaatsen – geactualiseerd.

Bij de actualisatie wordt, op verzoek van de Stichting Sinti, Roma en Reizigers, nog een wijziging meegenomen door het college: de paragraaf over verticale uitbreiding. De stichting heeft de gemeente gevraagd de woordkeuze, waarmee het creëren van meer woonruimte beschreven staat in de beleidsnotitie, te wijzigen. Dit omdat het noch de intentie van de gemeente, noch de wens van de woonwagengemeenschap is om verticale uitbreiding in de plaats te laten komen van horizontale uitbreiding (de noodzaak van uitbreiding van het aantal standplaatsen). Dit staat er nu niet helder genoeg.

Het zal herschreven worden onder de (voorlopige) titel: Faciliteren van mogelijkheden om wooncarrière te maken via o.m. het toevoegen van een extra woonlaag. De paragraaf vormt de beleidsmatige onderbouwing om de toekomstige omgevingsplanregels te formuleren, waarmee het voor woonwagenbewoners mogelijk is om een tweelaagse woonwagen of bijvoorbeeld een dakopbouw te bouwen. Op dit moment kan dat niet vanwege het Ontwerpbestemmingsplan Woonwagenlocaties 2009 (RIS167638). De behoefte voor meer woonruimte in een woonwagen, of het delen van een grotere woonruimte, wordt wel herkend, vandaar dat de woordkeuze wordt aangepast.

Per beleidsdoel volgt hier een korte omschrijving van de belangrijkste acties die momenteel gaande zijn:

- 1. Uitbreiding standplaatsen en meer woonruimte
 - Voor de uitbreiding van standplaatsen wordt momenteel gezocht naar meer locaties waar uitbreiding kan plaatsvinden (zie RIS320595). Met de uitbreiding aan Isabellaland en Henri Faasdreef fase 2 zullen er 23 nieuwe standplaatsen bij komen.
 - In overleg met de Stichting Sinti, Roma en Reizigers, wordt het woonbehoefteonderzoek voorbereid. Hierover hebben reeds twee overleggen plaatsgevonden.
 - Er vindt momenteel een ruimtelijke verkenning plaats, die als onderbouwing dient voor het formuleren van eerdergenoemde omgevingsplanregels. Hierover is een bewonersavond georganiseerd. Als de resultaten concreter worden, zal nog een bewonersavond georganiseerd worden. Uw raad zal over de uitkomsten van dit onderzoek nader geïnformeerd worden.
- 2. Variatie in aanbod
 - Als gemeente willen we, conform de nog vast te stellen Nota Haags Woonwagenebeleid 2024, in samenwerking met woningcorporaties, de volgende woonsituaties mogelijk maken:
 - Sociale huurstandplaats met een huurwoonwagen (in het sociale segment, verantwoordelijkheid woningcorporaties).
 - Sociale huurstandplaats met een eigen woonwagen (voortzetting huidige situatie voor wie dat wil, verantwoordelijkheid woningcorporatie).
 - Erfpacht/koop standplaats met eigen woonwagen (in de vrije sector, verantwoordelijkheid gemeente).
 - Momenteel wordt gewerkt aan het formuleren van de voorwaarden voor een erfpacht- of koopcontract (denk aan zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding) en het ontwikkelen van een werkproces.
 - Tevens spant de gemeente zich in om drempels voor woonwagenebewoners bij het verkrijgen van een hypotheek te verlagen of zelfs weg te nemen, onder meer via contacten met banken en de Rijksoverheid. Om die reden blijft het college zich er via lobby voor inspannen dat ook woonwagenebewoners een eerlijke kans maken op financiering via banken. Daarnaast onderzoekt de gemeente welke mogelijkheden er lokaal zijn.
- 3. Toewijzingscriteria
 - Er wordt verkend hoe het systeem van inschrijving verbeterd/gedigitaliseerd kan worden.
- 4. Interne en externe samenwerking
 - De woonwagengemeenschap wordt zo veel als mogelijk thematisch betrokken, zoals bij het woonbehoefteonderzoek en de ruimtelijke verkenning naar meer woonruimte op standplaatsen. In het voorjaar wordt er weer een stadsbrede bewonersbijeenkomst georganiseerd.
 - Met de woningcorporaties vindt 4x/jaar overleg plaats, waarbij actualiteiten worden besproken. Het heeft er tot dusver toe geleid dat Hof Wonen deelnemer wordt van de Stichting Haagse Woonwagenlocaties en dat de woningcorporaties naar rato gaan bijdragen aan het woonwagenedossier (zoals vastgelegd in de prestatieafspraken voor 2024 en 2025). In de overleggen dit jaar en de Raamovereenkomst 2026-2030 wordt de rol van corporaties verder uitgewerkt.
- 5. Welzijn en leefbaarheid
 - Op basis van casuïstiek wordt maatwerk geleverd voor urgente situaties en leefbaarheidsvraagstukken per locatie.

Moties

Op 18 december heeft uw raad, ter bespreking van het woonwagengebeleid/Henri Faasdreef, drie moties aangenomen. Separaat aan deze brief worden onderstaande moties afgedaan.

- Motie “Afschaffen van de BIBOB-toets bij verhuur van woonwagengestandplaatsen” (RIS 321016)
- Motie “Geen onhaalbare duurzaamheidseisen voor woonwagens” (RIS321014)
- Motie “Naar een betrouwbaar woonbehoefteonderzoek” (RIS321015)

Project Henri Faasdreef

De gemeenteraad heeft op 30 november 2023, via een geamendeerd voorstel van het college inzake Verplaatsing woonwagenge locatie Energiestraat (RIS316365), besloten dat er aan de Henri Faasdreef een woonwagenge locatie komt voor de bewoners van de Energiestraat én met een amendement “Extra standplaatsen Henri Faasdreef” (RIS317277), dat hier verdere uitbreiding kan plaatsvinden, leidend tot 25 standplaatsen. Van deze 25 standplaatsen zijn 10 standplaatsen gereserveerd voor de bewoners van de Energiestraat in fase 1. Deze kunnen niet gezien worden als een uitbreiding van standplaatsen, aangezien dit gaat om een verplaatsing. In fase 2 zullen er 15 additionele standplaatsen gerealiseerd worden.

Planvorming definitieve locatie Henri Faasdreef

Er wordt momenteel hard gewerkt aan de planvorming en voorbereidingen voor de realisatie van de 1^e fase van de Henri Faasdreef. Er is een verkavelingsopzet gemaakt. In de stedenbouwkundige opzet zijn vier uitgangspunten van belang. Het eerste uitgangspunt bij deze inpassing is een kwalitatieve leefomgeving voor de toekomstige bewoners van de standplaatsen. Ten tweede dient er voldoende ruimte gereserveerd te zijn om hier ook de beleidsambities uit de Hoofdboomstructuur en Ecologische Verbindingszone, lopend parallel aan de oude Middenweg, te kunnen realiseren. Als derde is er rekening gehouden met de aanleg en aanwezigheid van de WarmtelinQ-leiding Vlaardingen-Den Haag, zoals besloten door de raad. Deze loopt voor een deel door/langs het plangebied. De (werkzaamheden voor) WarmtelinQ zullen niet belemmerend zijn voor de uitvoering van de definitieve locatie. Het vierde uitgangspunt is dat de vrije ruimte aan de noordzijde zo optimaal wordt benut voor een woningbouwontwikkeling. Inmiddels is dit in globaal beeld gebracht er is er ruimte voor ca 100 appartementen en 8 patiowoningen. Deze invulling kan echter nog wijzigen.



Mogelijke invulling voor de woonwagenlocatie Henri Faasdreef

Er is ook een voorlopige grondexploitatieberekening gemaakt, waaruit blijkt dat de ontwikkeling van deze locatie een financieel tekort kent. In de geheime bijlage vindt u hierover meer informatie. Deze bijlage is geheim omdat de bouw- en woonrijpwerkzaamheden nog aanbesteed moeten worden en openbaarheid schaadt dan de positie van de gemeente. In het vervolg van het planproces wordt bekeken of nog verdere optimalisaties mogelijk zijn. De realisatie van deze locatie, inclusief de woonwagenplekken, vereist het openen van een grondexploitatie. Een voorstel hiervoor wordt de komende maanden aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd.

Planning definitieve locatie

Bij de beantwoording van vragen, gesteld tijdens de raadsvergadering op 11 december 2024, is aangegeven dat de beoogde planning voor oplevering van de woonwagenplekken (oorspronkelijk Q2 2025) is gewijzigd. Tijdens de beantwoording van vragen op 11 december 2024, heeft het college aangegeven dat de planning was om de standplaatsen voor de bewoners van de Energiestraat op de Henri Faasdreef eind 2025 te realiseren. Ook dit blijkt echter niet haalbaar, ondanks alle goede intenties om de standplaatsen zo spoedig mogelijk te realiseren.

Er zijn verschillende redenen voor deze vertraging. De aanleg van standplaatsen, het aansluiten op nutsvoorzieningen en dus het leefbaar maken op de Henri Faasdreef, duurt langer dan aanvankelijk gepland. De planvorming van de civieltechnische werkzaamheden vraagt meer tijd. Alsook de voorbereidingen voor de op te stellen grondexploitatie, waarover de raad een besluit moet nemen voordat werkzaamheden buiten kunnen starten. Ook de voorbereiding en doorlopen van de RO-procedure kost tijd, waardoor de opleverdatum naar achteren schuift. Er zijn daarnaast diverse onzekerheden die kunnen leiden tot een latere opleverdatum, waarmee rekening moet worden gehouden. Zo is de vraag of een voorbelasting nodig is (om verzakking op termijn te voorkomen) vanwege de bodemgesteldheid nog niet beantwoord. Ook dienen er meerdere procedures gevolgd te worden, die ook besluitvorming in de raad vragen. Dan gaat het over het openen van een

grondexploitatie en de RO-procedure (BOPA). De komende weken wordt een meer robuuste planning gemaakt. Op basis van de grove planning, lijkt een oplevering van de definitieve locatie voor fase 1 niet eerder mogelijk dan in Q4 2026. Het college betreurt deze aanzienlijke vertraging en het feit dat dit nu pas inzichtelijk is geworden. Maar de bewoners van de Energiestraat hebben recht op duidelijkheid en moet geen valse beloften gedaan worden. Het college zet daarbij in op realisme. Nog steeds bevat de planning onzekerheden, maar het college zal sterk op de planning sturen.

Verplaatsing Energiestraat, tijdelijke huisvesting noodzakelijk

De woonwagenbewoners van de Energiestraat zijn al jaren met de gemeente in gesprek over verplaatsing van hun huidige locatie, daar deze al lange tijd onveilig en onleefbaar is. Dit hangt samen met een scala aan activiteiten in de directe leefomgeving, die zich slecht tot elkaar verhouden. De woonwagenlocatie bevindt zich pal naast een drukbezochte moskee met een bovenregionale functie, een bedrijventerrein en enkele losstaande bedrijven en andere (maatschappelijke) functies. De overlast bestaat uit verschillende elkaar versterkende aspecten, variërend van verkeer-, lawaai-, milieu- en drugoverlast tot inbraken en zelfs geweldsincidenten. Zowel door bewoners als door de politie wordt de onveiligheid en onleefbaarheid van de situatie erkend en wordt gewaarschuwd voor escalatie van incidenten. Dit alles vormde aanleiding voor raad en college om te besluiten tot verplaatsing van de woonwagenlocatie naar de Henri Faasdreef. Gezien de voor de bewoners inmiddels onhoudbare situatie is het noodzakelijk om, vooruitlopend op de permanente verplaatsing, de bewoners tijdelijk elders te huisvesten. Daarom is er gezocht naar een acute oplossing voor de huisvestingssituatie en voor een tussenliggende oplossing, tot de definitieve plekken aan de Henri Faasdreef gereed zijn. In de geheime bijlage vindt u hierover meer informatie. Deze informatie is nu geheim verklaard, omdat er nog onzekerheden zijn over het vervolgtraject met financiële effecten voor de gemeente en omdat gesprekken met de bewoners van de Energiestraat nog lopen. We willen dit zorgvuldig doen. Uiteraard wordt de definitieve oplossing openbaar gedeeld met de raad.

Financiële consequenties

Op dit moment zijn er voor dit project nog onzekerheden. Dat geldt ook voor de financiën: verband houdende met de grondexploitatie enerzijds en de kosten voor de verplaatsing en realisatie. In de geheime bijlage is een overzicht gegeven van de kosten die samenhangen met de realisatie van de definitieve locatie aan de Henri Faasdreef en de kosten aan de verplaatsing van de bewoners aan de Energiestraat en de tijdelijke opvang. Het geheime karakter houdt verband met de vertrouwelijkheid van de grex, dat variabelen nog kunnen veranderen en het gesprek met de bewoners nog loopt.

Verdere informatie

Momenteel wordt er gewerkt aan een detailplanning waarin alle stappen in beeld worden gebracht, incl. besluitvorming. Een belangrijk onderdeel van de besluitvorming is het openen van een grondexploitatie. Het projectdocument en bijbehorende grondexploitatieberekening wordt naar verwachting in september 2025 aangeboden aan uw raad. Ook zullen procedures in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk zijn voor de tijdelijke en definitieve huisvesting. Ook hierbij speelt de raad een rol.

Project Isabellaland

In juli 2024 is de Nota van Uitgangspunten voor het project “Uitbreiding woonwagenstandplaatsen Isabellaland” (RIS318914) door de raad vastgesteld. De woonwagenlocatie Isabellaland wordt uitgebreid met 8 standplaatsen. Daarnaast wordt de ecologische verbindingszone (veenrivier de

Schenk) opgewaardeerd en wordt er water gegraven als compensatie voor de verharding die ontstaat met de aanleg van de woonwagenstandplaatsen.

In het najaar van 2024 is het projectteam geformeerd. Gezocht is naar manier om het ontwerpproces snel te doorlopen. Een extern ingenieursbureau is gevraagd het ontwerp te maken.

Voorlopig Ontwerp en bestuurlijk besluit

Op basis van de Nota van Uitgangspunten wordt een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp (VO) gemaakt. In deze fase wordt twee keer een participatiebijeenkomst georganiseerd en het VO zal ook ter visie worden gelegd. In deze fase wordt ook een aantal onderzoeken uitgevoerd op het gebied van flora & fauna, bodem, water, bomen en kabels & leidingen. Het voorlopig ontwerp zal, in de vorm van een Grondexploitatie en een Investeringsdocument, aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd. Volgens de planning zal besluitvorming starten in Q3 2025. Na besluitvorming is zekerheid over de uitvoering van het totale project, dus zowel de uitbreiding van de woonwagenlocatie als de natuurcompensatie.

Uitwerking

Na de vaststelling in de raad, wordt het VO uitgewerkt naar Definitief Ontwerp (DO)-bestek-aanbesteding. In deze fase worden de benodigde kapvergunningen aangevraagd en de watervergunning van het Hoogheemraadschap Delfland. In deze fase start ook de BOPA-procedure voor de bestemmingswijziging van de grond waarop de nieuwe woonwagenstandplaatsen komen. Na de bestemmingswijziging dient een huisnummerbesluit te worden genomen. Wanneer dat er is start de procedure voor de nutsaansluitingen.

Planning

Indien het ontwerptraject en de diverse procedures vlot verlopen, kan met de uitvoering worden begonnen in het tweede kwartaal van 2026. Dit betreft zowel het bouwrijp maken van de woonwagenstandplaatsen als de natuurcompensatie. De oplevering zou dan medio 2026 zijn. Na de oplevering van de kavels, kunnen de nieuwe woonwagens gebouwd/geplaatst worden.

Ook voor Isabellaland bestaat de mogelijkheid om in de tussentijd eventuele nood te lenigen met tijdelijke oplossingen.

Risico's

Vertraging: de planning gaat uit van de gebruikelijke doorlooptijden voor procedures. Er is geen rekening gehouden met bezwaren/zienswijzen. Er zijn de volgende procedures waar bezwaren kunnen worden ingediend: de ter-visie-legging van het VO, de BOPA-procedure, de kapvergunningen, Daarnaast geeft de volgtijdigheid van BOPA-procedure-Huisnummerbesluit-nutsaansluitingen een risico dat de woonwagenstandplaatsen niet medio 2026 kunnen worden opgeleverd.

Project Madepolderweg

De realisatie van twee standplaatsen aan de Madepolderweg vordert gestaag. Diverse procedures en voorbereidingen worden momenteel doorlopen. De raad heeft op 18 december 2024 de afwijking op het omgevingsplan (BOPA) vastgesteld (RIS320525). De bezwaarperiode van 6 weken is doorlopen en de BOPA onherroepelijk. Verwachting is dat de nieuwe locatie in de 2^e helft Q2 in gebruik genomen kan worden.

Tot slot

Bij de beleidsactualisatie naar aanleiding van de resultaten van het woonbehoefteonderzoek (zoals in de inleiding aangegeven), zal ik uw raad opnieuw informeren over de voortgang van het

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10869426

woonwagenbeleid. Dit is naar verwachting uiterlijk in Q1 2026. Regulier zal de voortgang omtrent de beleidsnota via de voortgangsrapportage Woonvisie 2040 aan uw raad worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
de wethouder van Volkshuisvesting, Welzijn, Wijken en Zuidwest
Martijn Balster