

Klankbordgroep woonwagenlocaties

Vroomshoop | 04 februari 2025

Aanwezig:

Gemeente: wethouder Mark Paters (deels), Peter van der Dussen (projectleider), Jeroen Kemna (adviseur woonwagens), Margreet Koster (communicatie)

Mijande, omwonenden, sportvereniging

Verhinderd:

Woonwagenbewoners, sportvereniging

1. Opening, voorstelronde, mededelingen en vaststellen agenda

De klankbordgroep komt in deze vorm enkele keren bijeen. Aanstaaende donderdag 06-02-2025 is er een zitting van de klachtencommissie.

2. Planning

Na de klankbordgroepbijeenkomsten en vervolgens een informatiebijeenkomst voor alle betrokkenen volgt een collegebesluit en een persbericht. De verwachting is dat de omgevingsplanprocedure in totaal ca. een jaar duurt.

3. Opdracht van de klankbordgroep

De locatiekeuze staat vast, maar de gemeenteraad moet nog adviseren. We komen met minimaal twee alternatieven, rekening houdend met eventuele milieutechnische beperkingen, realistische en uitvoerbare voorstellen en maken een inrichtingsplan (met groen, erfafscheidingen, toegangswegen, parkeren en vuilcontainers)

4. Kaders

- Maximaal 10 plaatsen (oorspronkelijk 14, echter 4 gaan naar Vriezenveen-zuid)
- Geen uitbreiding in de toekomst
- Identieke huur- en koopstandplaatsen (huur-huur of koop-koop)
- Cocreatie met stakeholders
- Mijande Wonen wordt de verhuurder van de woonwagens die in de verhuur komen.
- Milieutechnische onderzoeken na besluit gemeenteraad (o.a. stikstof, flora en fauna, archeologie, ontplofbare oorlogsresten, etc.)
- Parkeernormen

In totaal gaat het om 29 huishoudens voor de gemeente Twenterand. De ervaring leert dat bij daadwerkelijke toewijzing nog mensen afhaken.

5. Maatvoering woonwagen en standplaats volgens wettelijke eisen

De heer Kemna geeft een toelichting: Gestandaardiseerd: 5 x 15 meter, volwaardige woning, drie slaapkamers. Op het kavel de situering links 1,5 meter afstand, rechts 3,5 meter afstand. Dit is verplicht. Daarmee 5 meter afstand tussen 2 woonwagens. Hier mag niet gebouwd of geparkeerd worden vanwege brandgevaar. Woonwagens worden prefab gemaakt, in een keer aangeleverd en binnen een dag geplaatst. Dat betekent een uiterst minimale stikstofuitstoot.

Er komt een beeld-kwaliteitsplan waaraan elke woonwagen moet voldoen. Deze wordt in de klankbordgroep besproken. Ook over het inpassen van groen worden afspraken gemaakt met de klankbordgroep.

De aanwezigen bespreken de kaart met de gekozen locatie. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 145 meter. Een van de aanwezigen benadrukt dat de woonwagenlocatie het huidige en toekomstige functioneren van het sportpark niet mag belemmeren. Dit is eerder al in een bijeenkomst aangegeven. Hij wijst erop dat wonen naast een sportpark structurele geluids- en lichtoverlast met zich mee kan brengen en vraagt zich af of dit voldoende is meegenomen in de overwegingen. Dit is overigens vice versa het geval. Dit aspect onderzoeken we vooraf en indien nodig wordt expertise ingeschakeld. De heer Kemna benadrukt dat het akoestisch onderzoek een van de cruciale stappen in dit proces is.

De heer Kemna merkt verder op dat landelijk gezien veel woonwagenlocaties grenzen aan sportparken. Volgens de wet moet er minimaal vijftig meter afstand worden

gehouden, in de 3 opties van inrichtingsplannen liggen de woonwagens ruim meer dan 50 meter van het naastgelegen sportveld. Volgens een omwonende ligt het ingetekende perceel op een locatie die sportverenigingen in gedachten hebben voor een mogelijk nieuw sportveld. De verenigingen willen graag duidelijke, langetermijnafspraken.

6. Drie opties

De heer Van der Dussen presenteert drie opties om woonwagens op de kavel te plaatsen:

Optie 1

Aan twee kanten ontsluiting voor de woonwagens zelf vanuit veiligheidseisen.

Aan de rechterkant een hogere beplanting, o.a. vanwege geluidsoverlast. Afstand 50 meter van sportpark.

De aanwezigen vinden optie 1 het minst geschikt de geringe groene omgeving.

Optie 2

Met parkeerplaatsen in het midden - In het midden speeltoestellen.

In optie 2 is de ontsluiting op het bestaande zandpad niet ideaal. Aangegeven werd dat de provincie dit als zandweg wil behouden, niet verhard. De verkeersveiligheid kan echter wel verbeterd worden als *de ingang breder wordt dan op de tekening, zodanig dat die aangemerkt kan worden als tweede ontsluitingsmogelijkheid. Eventueel het zandpad dan als nooduitgang.*

De omwonenden hechten waarde aan de 'groene hoek'. Bij optie 2 staat aan de achterzijde een twee meter hoge schutting richting de Boshoeck, mogelijk een no-noise variant om geluid te dempen. Deze optie biedt de minste kans op lichtoverlast. Met de nodige aanpassing heeft deze optie de voorkeur. Mede omdat de lichtinval van het nabijgelegen sportcomplex dan minder in de woonwagens schijnt.

Optie 3

Kavels haaks plaatsen op het perceel In alle gevallen met groenstrook rondom.

Optie 3 is mogelijk met eventueel met extra groenstrook. Gevraagd wordt of het altijd een rechte vorm moet zijn. Dat is niet het geval, ook sterk afhankelijk van de locatie. Optie 3 moet ook nog met de verkeerskundigen besproken worden, in verband met twee aansluitingen op de Flierdijk.

Hoe meer in- en uitritten hoe minder veilig en inschijnen vanaf de sportvelden is bij deze opstelling van de woonwagens niet gunstig. Om die reden deze optie niet.

Algemene reacties:

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting wordt gemaakt met een woonerf. De sportverenigingen vragen aandacht voor het fietspad aan de Flierdijk. Dit levert op zaterdag gevaarlijke situaties op, zo vrezen de sportverenigingen en omwonenden. Er wordt aan twee kanten geparkeerd, en er moet een fietspad doorkruist worden. Woonwagengebruikers willen meestal een verkeersdrempel bij de in- en uitgang. Het gaat echter om het overzicht, zo merkt een omwonende op. *De parkeergelegenheid voor de sportverenigingen zou uitgebreid kunnen worden omwille van de veiligheid, geven de omwonenden mee.*

Bestemming

De locatie is nu bestemming sport. Wat zijn de uitbreidingsplannen voor het sportpark? Dat is op dit moment niet bekend. De heer Van der Dussen spreekt op 24 februari de voetbalverenigingen. Sportlust wil graag een deel van de velden beschikbaar houden voor eventuele uitbreiding. Is dit in de toekomst nog wel mogelijk? De sportverenigingen willen niet uitbreiden richting Den Ham gezien de logistiek. *De heer Van der Dussen komt erop terug. De toekomst van de sportverenigingen is randvoorwaardelijk, dit zal in het voorstel uitgelegd en gewaarborgd moeten zijn aldus de wethouder, de heer Paters.*

7. Ruimtebeslag (max. 10 standplaatsen)

Er zijn nu maximaal 10 plaatsen in Vroomshoop. Een toekomstige raad kan besluiten dit aantal uit te breiden. Omwonenden kunnen dit aankaarten bij de raad en via de omgevingsplannen. Bij toekomstige nog op te starten nieuwbouwprojecten wordt bekeken of en hoe er ruimte is voor bijzondere woonvormen zoals woonwagens

Op basis van de huidige verwachting zullen er in Twenterand 29 plekken beschikbaar zijn waarvan waarschijnlijk zeven plekken leeg blijven. Daarnaast wordt nu al vooruitgekeken. Er is gesproken over de mogelijkheid van meer dan vier extra plekken in Vriezenveen-Zuid, maar eerst wordt afgewacht hoe de huidige situatie zich ontwikkelt.

Toevoeging na bijeenkomst:

Of en hoe de gemeente (enige) zekerheid kan geven dat als er in de toekomst behoefte is aan verdere uitbreiding van woonwagens, deze niet komen bij de woonwagenlocaties die nu in ontwikkeling zijn. De heer Van der Dussen bespreekt dit intern.

8. Wat verder ter tafel komt

De omwonenden betreuren het dat de woonwagenbewoners niet aanwezig zijn door ziekte (griepvirus).

In de notulen van de informatiebijeenkomst onvoldoende is weergegeven wat de wensen van de omwonenden zijn.

De heer Kemna heeft met diverse woonwagenbewoners overleg gehad. Hun wensen zijn niet altijd uitvoerbaar binnen de door de gemeente vastgelegde kaders. Dit zorgt echter voor onduidelijkheid en ongenoegen, de kaders zijn niet altijd duidelijk. In het verleden werd alleen als huur-huur gepresenteerd. Er zijn nog wat zaken die verhelderd moeten worden. Ook is er nog een openstaande klacht.

Er komt een beeldkwaliteitsplan, dat bespreken we in de klankbordgroep.

Als acht van de tien woonwagens gebruikt worden, worden voor de overige twee wel voorzieningen aangelegd. Bij leegstand wordt gebruikgemaakt van de wachtlijst van woonwagenbewoners. Het komt tot nu toe niet voor dat er leegstand ontstaat. Landelijk gezien is er nu een tekort van 5000.

De vraag is hoe die kaders gehandhaafd worden als er in de toekomst geen familieleden meer zijn. Pas dan komen er andere doelgroepen in aanmerking. De gemeente maakt afspraken met woningcorporaties over scenario's bij eventuele leegstand.

Op dit moment gaat het om mensen die in Twenterand wonen. Aanvragen van mensen uit andere plaatsen worden afgewezen. Iedere gemeente regelt woonruimte voor de eigen woonwagenbewoners. Woonwagenbewoners met middeninkomens krijgen geen hypotheek. De gemeente behandelt de aanvragen en draagt het later over aan de woningcorporaties. Mijande heeft voor de komende vijf jaren twintig wagens begroot.

Er wordt opgemerkt dat tijdens de informatiebijeenkomst geen duidelijk antwoord is gegeven op de vraag of 'woonwagen' inwoners van Vriezenveen naar Vroomshoop kunnen verhuizen. Moet de gemeente extra plekken creëren? De gemeenteraad heeft besloten dat dit niet mogelijk is. Als er in Vriezenveen nog plekken beschikbaar zijn, moeten bewoners daarheen verhuizen en niet naar Vroomshoop.

Hoe gaat het met de openbare verlichting? Er komen standaard lantaarnpalen.

Is het een woonerf? Dat is het geval.

Hoe wordt de omliggende groensingel ingericht? De heer Van der Dussen nodigt uit om mee te denken. Er komen (afwisselende) struiken, die tijd nodig hebben om te groeien, zoals bij elke nieuwbouwwijk. Wintergroenblijvende planten hebben de voorkeur.

Er wordt aangegeven dat men een beter gevoel krijgt dan in eerdere bijeenkomsten, er is goed over zaken nagedacht. Men vindt het belangrijk dat zorgen serieus genomen worden en heeft vertrouwen in het nieuwe projectteam.

9. Agenda voor de tweede bijeenkomst en follow-up

Het is belangrijk dat voor iedereen de kaders duidelijk zijn voor de volgende bijeenkomst. De volgende bijeenkomst is in maart, op een dinsdag om 19 uur. De datum wordt binnenkort gecommuniceerd. Het verslag en de presentatie worden toegestuurd aan de deelnemers en in anonieme vorm op de website geplaatst.