

Klankbordgroep woonwagenlocaties

Vroomshoop | 21 mei 2025

Aanwezig:

Gemeente: Peter van der Dussen (projectleider), Jeroen Kemna (adviseur woonwagens), Margreet Koster (communicatie), Joost Kock (beleidsmedewerker sport)

Vertegenwoordigers van omwonenden, sportverenigingen, woonwagenbewoners

Afwezig: Mijande Wonen

1. Opening, voorstelronde, mededelingen en vaststellen agenda

De heer Van der Dussen opent het overleg met een woord van welkom, een toelichting op de agenda en een voorstelronde.

2. Verslag overleg 04-02-2025

Het verslag van 4 februari 2025 wordt met enkele aanpassingen goedgekeurd.

Naar aanleiding van het verslag:

- De woonwagenbewoners kunnen alleen een woonwagen huren bij Mijande als ze kunnen bewijzen een 'goed huurder' te zijn. Dit is niet de rol van de gemeente.
- De huursom wordt bepaald door Mijande op basis van 'punten'. Alleen voor 'sociale' huurprijzen.
- De gemeenteraad heeft vastgesteld dat er maximaal 10 woonwagens per locatie mogen worden geplaatst op een locatie.
- Mijande gaat in totaal 20 woonwagens verhuren, de overige worden te koop aangeboden. Dit is de huidige situatie.
- Over de kooprijzen van de woonwagens kan de heer Kemna separaat een afspraak maken met de gegadigden.
- Gangbare maat in 2019 wijkt af van de maatvoering nu. Gezien de woningnood en de brandveiligheid is de kaveloppervlakte verkleind tot minimaal 242 m², daar kan alleen een woonwagen van 5 x 15 meter op (zonder overstek). De woonwagenbewoners hebben hier moeite mee, ervaren het als ontmoedigingsbeleid en hebben vraagtekens bij de daling van de waarde. Dit laatste is in dit overleg niet aan de orde.

3. Aangepast inrichtingsplan

Het nieuwe plan wordt positief ontvangen. Men waardeert de extra groenvoorzieningen en de extra ruimte op het middenterrein met extra groen. Er is nu 1 in- en uitrit i.p.v. 2. De woonwagengewoners maken zich zorgen over de veiligheid. Een en ander voldoet aan de eisen van de brandveiligheid. De eisen zijn minimaal vijf meter vanuit het meest 'uitstekende' deel. De woonwagengewoners vragen zich af of de veiligheid gegarandeerd is m.b.t. zonnepanelen.

Eventuele rolluiken, airco-apparatuur, etc. moet vooraf aangevraagd worden bij Mijande Wonen. Bijgebouwen ook in overleg met Mijande en er dient een vergunning voor aangevraagd te worden bij de gemeente.

De gemeente legt de (geluiddempende) schuttingen aan. Wat zijn hier de eisen en mogelijkheden? De heren Kemna en Van der Dussen komen hierop terug, geluiddemping van een schutting van 2 meter hoog zal echter beperkt zijn.

Koop/koop is mogelijk, echter realisatie volgens dezelfde veiligheidsnormen en beeldkwaliteitsplan qua kleuren etc.

4. Beeldkwaliteitsplan

De woonwagen dient conform de Bouwbesluiteisen gerealiseerd te worden. Bouwvlak 6 x 16 meter, rekening houdend met een overstek. Elke woning krijgt een berging van 3 x 4 meter met daarin de nutsvoorzieningen (meterkast). Er zijn strenge brandveiligheidseisen omdat er sprake is van houtskeletbouw. Er mag op een oppervlakte van 21 m² zelf gebouwd worden, in overleg met Mijande. De woonwagengewoners hebben moeite met de maximale hoogte van 2 meter. De heer Van der Dussen komt erop terug.

- Erfbeplanting zorgt voor groene omzoming
- Het moet een houtskeletbouwconstructie zijn
- 75 m²
- Elke standplaats krijgt een berging met meterkast. Kunnen hier sanitaire aansluitpunten in? Ook dit moet worden uitgezocht met Mijande Wonen. In de standaard woonwagens komen douche en toilet in de woonwagen zelf. De heren Kemna en Van der Dussen komen erop terug in een latere fase.
- Erfafscheiding achterzijde en tussen standplaatsen is 2 meter hoog
- Erfafscheiding voorzijde 1 meter hoog met toegangspoort van maximaal 1 meter conform wettelijke eisen. De woonwagengewoners vinden dit geen praktische situatie.
- Erfafscheidingen bestaan uit schuttingspanelen met houten latten

- De woonwagens zijn met hun voorgevel gericht op de straat
- De woonwagens zijn allemaal op dezelfde plek uitgelijnd / zelfde rooilijn
- Gelijkzijdige zadeldak
- Dakhelling tussen 10-30 graden
- De kap begint op 3,5 – 4 meter goothoogte
- De trap en de leuning naar de entree zijn uitgevoerd in metaal
- Gevels bestaan uit genuanceerde baksteenstrips in steenachtige kleuren. De woonwagenbewoners hebben een zeer sterke voorkeur voor witte baksteenstrips.
- Nokhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter vanaf het maaiveld
- Donkere hardgebakken dakpannen
- Openslaande deuren en/of grote ramen
- Etc.

De heer Kemna kan zorgen voor een bezichtiging van de getoonde woonwagens in Mill. Belangstellenden kunnen een mail sturen naar woonwagen@twenterand.nl

5. Beantwoording gestelde vragen (zie de memo van 19 mei 2025)

De sportverenigingen zijn het niet eens met de huidige plannen, omdat deze hun uitbreidingsmogelijkheden beperken:

- Ze willen niet uitbreiden naar de westzijde maar aan de oostzijde waar woonwagens gepland zijn.
- Dan is het voor de uitbreiding niet nodig om grond aan te kopen aan de oostzijde. Voor de westzijde is het nodig om grond aan te kopen, waarbij het onzeker is of deze grond beschikbaar is en/of komt voor de gemeente.

Ze ervaren de plannen als onvolledig en vinden dat ze extra kosten moeten maken, terwijl de gemeente wijst op mogelijke opbrengsten. De voetbalverenigingen benadrukken dat hun huidige uitbreidingsmogelijkheden — op de grond die gemeente Twenterand in bezit heeft- beperkt worden door de realisatie van woonwagens op deze grond. Hierdoor voelen ze zich beperkt in hun toekomstmogelijkheden.

De sportverenigingen verzoeken de gemeente na te gaan of het mogelijk is of de gemeente de grond aankoopt aan de westzijde, van de agrariër. Het momentum dat zij recht hebben op een extra sportveld is nabij. De heer Van der Dussen zoekt dit uit en komt hierop terug.

Geluidsoverlast

De sportverenigingen hebben vragen over geluidsoverlast en lichtinval van de verlichtingsinstallaties van de sportverenigingen bij de burens, of het nu een woonwagencentrum is of andere burens. De huidige bewoners geven aan hierover niet te gaan klagen. Dat is in de verre toekomst nog maar de vraag dus de sportverenigingen zouden hierover graag afspraken vastleggen met de buurt en de woonwagenbewoners. De heer Van der Dussen zoekt dit uit voor wat betreft geluid en licht. Volgens de heer Kemna worden de woonwagens al zo gebouwd dat er van binnenuit 33 DB maximaal geluid binnenkomt.

De sportverenigingen moeten op lange termijn (twintig jaar) vooruitkijken en basis daarvan plannen voorbereiden. De verenigingsbestuurders benadrukken dat ze – ook na hun tijd als bestuurder – de toekomstbestendigheid van de sportvereniging geborgd willen hebben en hebben de behoefte om specifieke afspraken hier over te maken.

Parkeerprobleem

Daarnaast speelt het parkeerprobleem bij sportvelden, de parkeerplaats kan niet uitgebreid worden. Volgens de heer Van der Dussen zou het tussenliggende grasveld van 50 meter – eigendom van de gemeente – mogelijk een oplossing bieden. Er wordt een parkeeronderzoek gedaan, op verschillende meetmomenten.

Lichtoverlast, verkeersveiligheid en uitbreidingsmogelijkheden zijn zaken die de sportverenigingen uitgewerkt willen hebben in het raadsvoorstel. De signalen uit de klankbordgroep en de inloopavond worden hierin meegenomen. Ook komen er nog verschillende onderzoeken die nodig zijn voor de omgevingsvergunning.

De sportverenigingen zien graag dat de memo minder stellig wordt opgesteld. Ook willen ze graag weten of eventueel leegstaande woonwagens voor andere woonwagenbewoners gebruikt kunnen worden. Er worden alleen woonwagens geplaatst als er gebruiker is. De geplaatste woonwagens mogen alleen doorverhuurd en doorverkocht worden aan andere woonwagenbewoners en aan alleen eerste- en tweedegraads familie uit onze gemeente. Elke gemeente regelt huisvesting voor haar eigen woonwagenbewoners. De eis is familieverband.

Stel dat enkele woonwagenstandplaatsen niet gebruikt worden, dan worden er wel voor 10 voorzieningen getroffen. Het gaat hier o.a. om onder- en bovengrondse infra en nutsvoorzieningen. De woonwagen wordt dan niet geplaatst en aangesloten. Het gehele terrein wordt echter wel bouw- en woonrijp gemaakt. Het is, gezien de omvang van 10 standplaatsen, niet mogelijk dit in delen te doen. De behoeftepeiling in februari 2025 wees uit dat er 29 waren. Deze zijn allen op de hoogte van de plannen.

De woonwagenbewoners hebben desondanks het gevoel dat er niet geluisterd is naar wat zij ingebracht hebben bij alle vooronderzoeken.

6. Inloopavond

Op maandag 26 mei 2025 is de inloopavond voor de locatie Vroomshoop.

7. Vragen

- Zijn er al onderzoeken gedaan op de beoogde locaties? Er zijn inderdaad al twee stikstofberekeningen gemaakt. De resultaten zijn tot op heden binnen de normen.
- Is er een alternatieve locatie? Nee. De huidige locaties zijn uit de onderzoeken gekomen. De provincie is al akkoord met de locaties. De gemeenteraad beslist.
- Wat is de planning mocht de raad positief besluiten in het najaar 2025? Dat is lastig te voorspellen.
- Wie wordt het aanspreekpunt van de woonwagenbewoners? Dit wordt nog vastgelegd.
- De sportverenigingen willen graag nog meer terugkoppeling vanuit het projectteam en tussentijds geïnformeerd worden.
- De sportverenigingen en de woonwagenbewoners hebben zorgen over het feit dat er al jaren over dit onderwerp wordt gesproken en er tot op heden weinig vooruitgang is.
- Wat is de bedoeling van de inloopavond? De plannen presenteren, ophalen reacties voor het raadsvoorstel.
- Wat is nu zeker en wat kan aangepast worden? Het inrichtingsplan is geen discussie en dat terwijl volgens een woonwagenbewoner niemand van de woonwagenbewoners het ermee eens. Het gaat hierbij vooral om de oppervlakte. In principe kan de raad nog tegen de locatie en het plan stemmen.
- Inschrijfformulier 5 euro? Hierover zijn veel vragen. De heer Kemna en de heer Van der Dussen zoeken dit uit.

8. Einde

De heer Van der Dussen dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.