

ADVIESNOTA COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS GEMEENTE TWENTERAND

TER BESLUITVORMING

Onderwerp: Woonwagenstandplaatsen Den Ham en Vroomshoop

BESLISPUNTEN

- 1 Instemmen om de beoogde woonwagenlocaties Den Ham Kerkallee (voorheen Marleseweg) en Vroomshoop Flierdijk uit te werken tot vergunningsaanvragen, zijnde uitgewerkte voorstellen, om die vervolgens aan de Raad ter goedkeuring aan te bieden. Bij een positief besluit van de Raad vervolgens een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (nader te noemen BOPA) op te starten om de woonwagenstandplaatsen te realiseren.
- 2 Instemmen om een voorziening op te nemen van € 1,125 miljoen uit de algemene reserve als onrendabele investering voor 20 woonwagenstandplaatsen in de sociale verhuur of als sociale kavel voor koop of erfpacht.
- 3 Instemmen met het beeldkwaliteitsplan voor de 2 locaties voor woonwagens.

INLEIDING

Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) heeft in april 2018 geoordeeld dat een 'uitsterf beleid' voor woonwagenstandplaatsen in strijd is met de mensenrechten (artikel 8 EVRM) omdat het de culturele identiteit van woonwagenbewoners, zoals Sinti en Roma, schendt en discriminerend is. Dit leidde tot een verbod op dit beleid door het Ministerie van Binnenlandse Zaken, waarbij gemeenten verplicht zijn de culturele behoefte aan standplaatsen te faciliteren en een 'nul-optie' te vermijden, met aandacht voor de specifieke woonwagencultuur en identiteit."

Dit heeft in de gemeenteraad van 26 september 2023 geleid tot het raadsvoorstel

'Woonwagenlocaties Twenterand' en het amendement 'Woonwagenlocaties' waarin opdracht is gegeven om middels participatie de beoogde locaties voor woonwagens aanvullend te onderzoeken. Voor de locaties Vroomshoop Flierdijk, Den Ham Kerkallee (voorheen aangeduid als Marleseweg, de verkeersontsluiting bevindt zich aan de Kerkallee) is de uitkomst om op deze locaties elk 10 woonwagenstandplaatsen te gaan realiseren. De locatie Vriezenveen-Zuid, waar 4 woonwagenstandplaatsen gepland zijn, wordt integraal meegenomen bij de planuitwerking van het plandeel bijzondere woonvormen Vriezenveen Zuid.

In het vastgesteld amendement is aangegeven dat 'een uitgewerkt voorstel ter goedkeuring aan de Raad wordt voorgelegd als definitieve locatie voor woonwagens'. Concreet betekent dit dat de vergunningstukken gereed gemaakt dienen te worden waarmee er een 'uitgewerkt voorstel' is dat ter goedkeuring aan de raad aangeboden wordt. Bij een positief besluit van de Raad zal vervolgens de BOPA procedure gestart worden.

In de collegevergadering van 1 juli 2025 is besloten de locatie Westerhaar-Vriezenveensewijk voor 5 woonwagens voor kermisexploitanten te laten vervallen. Middels de raadsbrief van 2 juli 2025 is de raad hierover geïnformeerd en middels een nieuwsbrief zijn de klankbordgroepsleden en omwonenden hierover geïnformeerd.

BEOOGD EFFECT

Met dit besluit wordt een vervolgstap gezet van het raadsbesluit van 26 september 2023.

Met deze 20 woonwagenstandplaatsen wordt grotendeels voldaan aan de wettelijke taak om te voorzien in woonwagenstandplaatsen voor woonwagenbewoners met een aantoonbare familieband/oorsprong uit de gemeente Twenterand.

ARGUMENTEN

- 1 Uitvoering geven aan het raadsbesluit van 26 september 2023.
- 2 Uitvoering geven aan de wettelijke verplichting om woonwagenstandplaatsen te realiseren in de gemeente.

- 3 Maatschappelijk effect is dat er 20 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd kunnen gaan worden voor mensen die al jaren in afwachting zijn van een woonwagen. Daarbij zijn er ook standplaatsen gereserveerd voor familieleden (kinderen) die in de toekomst een woonwagen zouden willen omdat men in familieverband bij elkaar wil wonen.

KANTTEKENINGEN

- 1 Den Ham.
Het heeft de voorkeur om de 10 woonwagenstandplaatsen te integreren met woningbouw op de locatie van de IJsbaan, de tennisvereniging en FC Twente Madness. Een adviesnota voor verplaatsing van deze verenigingen naar het sportpark en woningbouw op de vrijkomende locaties zal begin 2026 aangeboden worden aan uw College.
Indien de verplaatsing van de verenigingen niet plaatsvindt, zal de realisatie van de woonwagenlocatie aan de Kerkallee de gewenste en benodigde uitbreiding van de tennisvereniging met 1 tennisbaan op de locatie van de skatebaan niet belemmeren, omdat die dan (net) 50 meter van elkaar komen te liggen. Een verdere eventuele toekomstige uitbreiding met een zesde tennisbaan dient dan plaats te vinden op de ijsbaan of aan de overzijde van de Kerkallee. De gemeente zal dan meedenken met de tennisvereniging om tot een oplossing te komen.
- 2 Vroomshoop:
Het is een optie om de woonwagenlocatie aan de westzijde te realiseren, tussen het sportcomplex en het zonnepark. Dan dient het weiland van circa 42.000 m² aangekocht te worden met als beoogde bestemming 'wonen'. Als referentie nemende de aankoop van gronden voor 'bijzondere woonvormen' in de wijk Vjenne Zuid geeft dat een de prijs ongeveer € 1,5 miljoen (er is nog geen overleg geweest met de eigenaar). Dit betekent een extra onrendabele investering van circa € 1,5 miljoen. Om dit tekort kleiner te maken, zouden substantieel meer dan 10 woonwagens op deze locatie moeten worden gerealiseerd. De financiële opbrengst per woonwagenstandplaats in de grondexploitatie bedraagt € 24.500 (prijspeil 2025). Zelfs bij een groter aantal standplaatsen wordt het verwervingstekort slechts beperkt verminderd.
Bovendien is in het amendement van 26 september 2023 besloten dat er per locatie maximaal 10 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd mogen worden. Dit is in de participatie meerdere keren aangegeven. Gezien het bovenstaande en de financiële positie van de gemeente is deze optie niet uitgewerkt.

De voetbalverenigingen willen zekerheid dat zij voldoende capaciteit behouden op het sportcomplex bij een groeiend ledenaantal, bij voorkeur in de nabijheid van de kantine en kleedkamers. Hiervoor zijn twee opties:

- **Optie 1:** Vervanging van een bestaand grasveld door een kunstgrasveld.
- **Optie 2:** Uitbreiding met een extra grasveld aan de westzijde.

Optie 1 – het omzetten van een grasveld naar kunstgras – past binnen het huidige omgevingsplan. Het nieuwe kunstgrasveld ligt dicht bij de kleedkamers en kantine, er hoeft geen extra grond te worden aangekocht.

De verenigingen hebben aangegeven dat, indien gekozen wordt voor optie 2 (een extra grasveld), de *oostzijde* hun voorkeur heeft. Deze mogelijkheid vervalt echter als aan de oostzijde woonwagens worden gerealiseerd. In dat geval moet het weiland aan de westzijde worden aangekocht. De verwervingsprijs voor sportdoeleinden is daarbij lager dan voor wonen. Zodra uitbreiding van capaciteit noodzakelijk wordt, zal hierover een keuze moeten worden gemaakt.

De korfbalvereniging maakt zich, gezien de nabijheid van de woonwagenlocatie, zorgen over mogelijke lichthinder voor de woonwagenbewoners vanuit het korfbalveld. De wettelijke afstandsnorm bedraagt 50 meter; de afstand tussen het dichtstbijzijnde woonwagenstandplaats en het korfbalveld is echter circa 70 meter.

Daarnaast wordt het korfbalveld in de winterperiode niet gebruikt, waardoor de veldverlichting – in vergelijking met voetbalvelden – slechts beperkt wordt ingezet.

De korfbalvereniging heeft bovendien de mogelijkheid om uit te breiden met één extra veld op de locatie van het voormalige korfbalveld. Deze locatie ligt verder van de woonwagendstandplaatsen af.

UITVOERING

Opdracht geven om de onderzoeken ten behoeve van de aanvraag voor de vergunning en een BOPA procedure: stikstofonderzoek (actualisatie van eerdere globale berekening), ecologie, geluid + licht, verkeer, etc uit te voeren.

Definitief maken van de SamenwerkingsOvereenkomst (SOK) met Mijande Wonen. In de prestatieafspraken met Mijande Wonen is vastgelegd dat Mijande Wonen circa 20 woonwagens gaat plaatsen en verhuren.

FINANCIËN

De financiële uitwerking van de woonwagendlocaties laat een tekort zien van circa € 50.000 tot € 55.000 per woonwagendstandplaats. Dit komt overeen met het eerder aangegeven tekort in het raadsvoorstel 'Woonwagendlocaties' uit september 2023 waarin werd gesproken over een tekort van € 30.000 tot € 50.000. Uitgaande van de stijgende realisatiekosten van afgelopen 2 jaar is het verwachte tekort aan de bovenkant van deze schatting verklaarbaar. Wanneer de gronden in exploitatie zullen worden genomen zal er een voorziening voor het verwachte tekort moeten worden opgenomen conform de richtlijnen uit het BBV.

	Investering	Opbrengsten	Resultaat Contante Waarde	Resultaat Eindwaarde
Den Ham	€ 837.000	€ 247.000	€ - 545.000	€ - 590.000
Vroomshoop	€ 782.000	€ 247.000	€ - 494.000	€ - 535.000
Totaal	€1.619.000	€ 494.000	€ - 1.039.000	€ - 1.125.000

De voorziening zal gevormd worden vanuit de Algemene Risico Reserve (ARR). In de recent vastgestelde nota Reserves en Voorzieningen zijn diverse reserves overgeheveld naar de ARR, waaronder de reserve Risico's grondbedrijf (€ 1.172.000).

Vanuit de regeling RHA (Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen) is voor 20 woonwagendstandplaatsen een subsidie gekregen € 5.000,- per woonwagendstandplaats. Destijds het maximale toe te kennen bedrag. Thans kent de RHA regeling maximaal € 9.000 per woonwagendstandplaats. Aangevraagd is een aanvullende subsidie vanuit de RHA van € 4.000 extra per woonwagendstandplaats, (totaal € 80.000). Deze aanvraag hiervoor loopt nog: op het moment van deze adviesnota is hierover geen duidelijkheid.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst, het digitaal gemeenteblad en het persbericht.

Trede participatieladder: raadplegen. Hierbij was het streven om draagvlak te krijgen, maar in ieder geval begrip en acceptatie. In de bijgevoegde Participatienota Woonwagendlocaties Den Ham en Vroomshoop is de participatie uitgebreid beschreven, hieronder de samenvatting.

De realisatie van woonwagens op een locatie is aan te merken als een NIMBY project. De locaties zijn gelegen op enige afstand van bestaande woningbouw, maar ook weer niet geïsoleerd op verre afstand van woonbebouwing. De beoogde locaties Den Ham en Vroomshoop zijn aangegeven in het raadsvoorstel. De locatie voor woonwagens stonden bij de participatie niet ter discussie indien de

bestaande sportterreinen kunnen worden uitgebreid, waarbij de wensen (toekomstsscenario's) vooraf voldoende in kaart zijn gebracht.

Over de inrichting van de locaties en het beeldkwaliteitsplan heeft de raadpleging plaatsgevonden en zijn waar mogelijk inbrengen gehonoreerd. Voor beide locaties zijn 3 informatieavonden en 2 klankbordgroep avonden gehouden.

Voor de locatie van woonwagens aan de Kerkallee in Den Ham blijkt geen draagvlak bij omwonenden. Dit staat echter in contrast met een brief die omwonenden op 22 september 2023, voorafgaand aan de raadsvergadering van 26 september, aan het college en de raad stuurden. In deze brief gaven zij aan akkoord te gaan met maximaal 6 woonwagenstandplaatsen, mits deze ontsloten worden via de Kerkallee en in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de Kerkallee worden gesitueerd.

Het laatste is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van een grote rioolbezinkelder op die locatie

Voor woonwagens aan de Flierdijk in Vroomshoop is de sterke voorkeur van omwonenden en de sportverenigingen om de woonwagens te westen van het sportterrein te realiseren, zoals eerder in de kanttekening beschreven is.

PORTEFEUILLE

Ruimtelijke ordening, wonen, asielzaken en statushouders

Besproken met de portefeuillehouder Wonen op 29 oktober 2025, op 16 oktober met de wethouder Sport en 3 en 15 december met de wethouder RO.

BIJLAGEN

- 1 Beeldkwaliteitsplan
- 2 Participatie nota woonwagen locaties Den Ham en Vroomshoop