

Aan het College van B&W van Hengelo

Datum: 30-08-2022

Betreft: vragen over vestiging van 14 tiny houses nabij Magnoliastraat

Geacht College,

Inleiding

Inmiddels blijkt dat de voorbereiding van de verplaatsing van de tiny houses naar de omgeving van de Seringenstraat/Magnoliastraat in volle gang is. Hengelose Burgers vinden tiny houses een interessant woonconcept maar vragen af zich waarom men juist voor deze locatie heeft gekozen en waarom men geen rekening heeft gehouden met aanwonenden. Het gaat met name om bewoners van de Magnoliastraat die geconfronteerd worden met een verstoring van het uitzicht, waardoor er sprake is van waardevermindering en mogelijke planschade. Deze bewoners hebben een WOB verzoek ingediend en daar komen een aantal opmerkelijke punten naar voren. Reden voor bezorgde Hengelose Burgers om nieuwe vragen te stellen.

Vragen

De door het college te beantwoorden vragen:

- 1) De bewonerscoöperatie Tiny Housing Hengelo heeft een voorkeurslijst met tien locaties besproken en onderling gestemd. Daarbij kwam de locatie Magnoliastraat op plaats zes. Hoe kan het dat deze locatie met stip naar 1 gestegen is? Waarom waren voorkeuren 1 tot en met 5 minder geschikt dan de Magnoliastraat?
- 2) Wilt u voor al deze tien locaties aangeven waarom deze locaties geschikt dan wel niet geschikt zijn voor de vestiging van tiny houses?
- 3) Bij de uitvoering van de motie 'Behoud en bouw van betaalbare tiny houses voor één en twee persoons huishoudens,' unaniem aanvaard op 22 november 2016, kwam het college met Welbions tot de conclusie dat het concept van tiny houses niet aansluit op de vastgoedportefeuille van Welbions. Het college motiveert in haar brief aan de raad uit december 2017 de mening dat "het bouwen van tiny houses [...] moet worden afgeraden. De businesscase sluit niet, het product is slechts interessant voor een beperkt deel van de sociale doelgroep." Het project Tiny Housing Hengelo is thans een particulier initiatief en geen sociale woningbouw. Desondanks is het onduidelijk is waarom Welbions haar grondpositie ter

beschikking stelt. Wat is het belang van Welbions om nu wel tiny houses te faciliteren en welk belang heeft de gemeente daarbij?

- 4) In haar overwegingen suggereert de gemeente dat een tiny houses terrein mooi aansluit bij Chalet & recreatiepark De Waarbeek en Camping De Zwaaiikom. Hengelose burgers wijzen erop dat er een fundamenteel verschil is tussen dergelijke recreatieplaatsen en Tiny House concepten, maar misschien is dat in de praktijk wel helemaal niet zo. Is Hengelo bereid permanente bewoning ook toe te staan bij andere concepten?
- 5) Bij het vinden van locaties voor woonwagenbewoners gaat het college minder voortvarend te werk. Tiny houses zijn hip en woonwagenlocaties zijn dat niet, maar verder zijn de verschillen gering. Kan het college aangeven waarom de bezwaren van bewoners tegen de vestiging van woonwagenbewoners serieuzer worden genomen dan bij tiny houses?
- 6) Uit het WOB onderzoek blijkt dat een ambtenaar, werkzaam voor de gemeente Hengelo, tevens een bewoner is van de tiny houses op het huidige terrein. Hij onderhandelt namens de bewonerscoöperatie met de desbetreffende ambtenaren en gebruikt zijn hengelo.nl emailadres en het gemeentewapen voor de communicatie. Het geeft Hengelose Burgers wederom het gevoel met vriendjespolitiek en belangenverstrengeling van doen te hebben. Genoemde belanghebbende heeft een betere onderhandelingspositie en een informatievoorsprong op andere belanghebbenden en heeft daarmee een grotere kans op een gewenste uitkomst dan de bewoners van de Magnoliastraat. Is het college zich bewust van deze oneerlijke situatie?
- 7) Is het college bereid om de procedure vanwege de gerezen bezwaren en de gebleken oneerlijkheden per omgaande stop te zetten en opdracht te geven voor het kiezen van een andere locatie?
- 8) De locatie Steenrietweg, nabij Kristalbad, werd door alle partijen genoemd als geschikt. De fractie van Hengelose Burgers is verbaasd dat deze locatie uiteindelijk minder geschikt geacht werd dan de locatie Seringenstraat/Magnoliastraat. Is het college bereid om het terrein aan de Steenrietweg te heroverwegen?

Hoogachtend,

Herbert Capelle.

Onafhankelijk raadslid namens Hengelose Burgers