

Notulen

Overleg : Woonwagenlocaties Hengelo
Datum : 15-06-2023
Aanwezig : Bart Kruese, Misjel Valkenaars, Jelle Schilstra (Gemeente Hengelo) Eric Klein Willink (Welbions), buurtbewoners Grobbenweg
Notulist : Eric Klein Willink



Nr.	Onderwerp	Actie
1.	Opening	
2.	<p>Uitleg Bart: hoe is het woonwagenbeleid tot stand gekomen?</p> <ul style="list-style-type: none">• Gecreëerde schaarste door de woonwagenwet• Woonwagencultuur beschermd cultureel erfgoed• 1999 woonwagenwet ingetrokken• Gemeenten primair verantwoordelijk voor de huisvesting• Behoeftte aan standplaatsen• 16 huishoudens met aantoonbare binding met de Hengelose woonwagencultuur. <p>Kaders vastgesteld door de gemeenteraad:</p> <ul style="list-style-type: none">• NIEGG (gemeente grond dat niet in exploitatie is genomen)• Binnenstedelijk• Kleinschalig (5-7 woonwagens) <p>Vragen/opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Is het denkbaar dat er meer woonwagens geplaatst worden?</u> Antwoord: nee, binnen de vastgestelde kaders is dit niet mogelijk• <u>Waarom niet 1 locatie met 16 standplaatsen?</u> Antwoord: Dit is niet mogelijk binnen de vastgestelde kaders van de raad. Er kunnen maximaal 7 standplaatsen per locatie komen.• <u>Wie bepaald of iemand hier een woonwagenstandplaats mag huren?</u> Antwoord: Er is als eis dat men een aantoonbare binding moet hebben met de woonwagencultuur in Hengelo, dat wil zeggen dat men zelf of 1^e/2^e graads familie is van iemand die in Hengelo in een woonwagen heeft gewoond.• <u>Hoe komt men aan het totale aantal van 16 huishouden?</u> Antwoord: Uit de laatste behoeftepeiling is gebleken dat er nu 16 huishoudens wachten op een standplaats.• <u>Wat gebeurt er als er uitbereiding nodig is?</u> Antwoord: als de behoefte groeit dan is de gemeente verplicht om ook voor deze mensen in standplaatsen te voorzien. Uitbreiding op deze locaties is niet mogelijk met inachtneming van de kaders van de raad. Er zal dan dus een nieuwe locatie moeten worden ingericht.• <u>Is er garantie te geven dat het kader 5-7 wagens blijft?</u> Antwoord: we zijn niet voornemens om de raad voor te stellen om de kaders te herzien. Maar dit geeft geen garantie voor de toekomst. Elk college en raad heeft een eigen beslissingsbevoegdheid. Als de wens ontstaat om de kaders te herzien dan kunnen zij dit initiëren.	

<p>3.</p>	<p><u>Locatie</u> Er is een locatieonderzoek uitgevoerd en hieruit zijn voorkeurslocaties Bartelinkslaantje en Sportlaan Driene naar voren gekomen. Bij de raadsbehandeling is een amendement aangenomen om een derde locatie uit te werken, namelijk de Grobbenweg. In dit amendement wordt het college verzocht om drie locaties verder uit te werken en opnieuw voor te leggen aan de raad om vervolgens naar twee locaties toe te werken. Doordat Sportlaan Driene onderdeel is van een grotere gebiedsontwikkeling waarbij Trebbe als ontwikkelaar betrokken is, is deze woonwagenlocatie opgenomen in het project Sportlaan Driene. De ontwikkelvisie van Campus Driene is reeds door de raad vastgesteld. We zullen daarom voor dit project een omgevingsplan wijziging in gang zetten. Eerste uitwerking van het Bartelinkslaantje en de Grobbenweg waarop de eerste versie van het plan is gebaseerd en gepresenteerd in de informatieavonden afgelopen september:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geluidsonderzoek → Spoor, A1 en Hasselerbaan: er kan onder de plafondwaarde gebleven worden van geluid in het plangebied. Hier is wel een hogere grenswaarde besluit van het college voor nodig gezien de ambitiewaarde niet wordt gehaald. • Bomeninventarisatie → Geen bijzonderheden gebleken • Quickscan flora & fauna → Geen bijzonderheden voor het Bartelinkslaantje. Voor de Grobbenweg moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een steenuil en steenmarter. Er zullen maatregelen getroffen moeten worden om deze diersoorten een alternatief foerageergebied te bieden. • Stedenbouwkundig ontwerp • Financiële uitwerking <p>Er is een handreiking geschreven door het Rijk waarin uitgangspunten staan omschreven voor nieuwe woonwagenlocaties. Hierbij wordt gesteld dat woonwagens in theorie verplaatsbaar moeten zijn. Daarentegen kunnen woonwagens niet zoals vroeger zomaar de weg op. Deze dienen tegenwoordig per vrachtwagen verplaatst te worden. Wielen onder een woonwagens is daarom geen vereiste. Daarnaast staat in de handreiking dat een woonwagenstandplaats tussen 250 – 300 m2 dient te zijn. Wij hebben ervoor gekozen om de standplaatsen 300 m2 te maken, waarbij ook 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd per standplaats (anders dat dit elders in het plangebied gemoeten). De locaties worden permanent ingericht. Sociale huurwoningen worden geëxploiteerd door Welbions.</p> <p>Opmerkingen buurt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Moeten de wagens worden getoetst bij de welstand?</u> Antwoord: Bij een woonwagen is geen sprake van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Toch is het plaatsen van een woonwagen van invloed op de welstand. De situering en de inrichting van de standplaats vallen door deze formulering toch binnen de reikwijdte van het welstandsadvies. • <u>Hoeveel mensen wonen er per unit?</u> Antwoord: dit is gebaseerd op de gezinssamenstelling en verschil per woonwagen. • <u>Hoeveel woonlagen hebben de woonwagens?</u> Antwoord: De woonwagens hebben 1 woonlaag, mogelijk met kap. De exacte bouwhoogte zal worden vastgelegd in het Omgevingsplan. Dit wordt in de volgende fase bepaald. • <u>Wat is het bebouwingspercentage?</u> Antwoord: ook het bebouwingspercentage wordt vastgelegd in het Omgevingsplan. Dit wordt in de volgende fase bepaald. 	
<p>4.</p>	<p>Vragen/opmerkingen bij informatieavonden afgelopen september 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoe zit het met brandveiligheid?</u> 	

	<p>Antwoord: Bij een doodlopende weg langer dan 40 meter adviseert de brandweer ons om een keerlus te maken. Zo is het terrein beter bereikbaar met een brandweerauto bij calamiteiten. Dit is meegenomen in de nieuwe versie van het ontwerp.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hoe zit het met klimaatadaptie en hittestress?</u> Antwoord: De Grobbenweg is geen hoogstedelijk woonmilieu. Er is voldoende groen in de omgeving om water te laten infiltreren en om hittestress tegen te gaan. Verder wordt er ook in het plan groen toegevoegd om dit verder te bevorderen. • <u>Hoe ziet de parkeersituatie eruit en wordt er rekening gehouden met bezoekersparkeren?</u> Antwoord: Het bureau dat het verkeerskundige onderzoek heeft uitgevoerd (Royal Haskoning DHV) adviseert ons om rekening te houden met een parkeernorm van 3,3. Hierdoor zijn er in het plangebied 23 parkeerplaatsen nodig waarvan 14 parkeerplaatsen op eigen terrein per standplaats en 9 binnen de grenzen van het plangebied. • <u>Zijn de parkeerplaatsen openbaar?</u> Antwoord: de parkeerplaatsen zijn deels op eigen terrein (bijhorende bij de standplaats) en deels binnen de grenzen van het plangebied, maar openbaar. • <u>Wat is de beste manier van ontsluiten?</u> Antwoord: Uit het verkeerskundige onderzoek wordt de ontsluiting vanaf de noedkant op de Nico Maasstraat geadviseerd. Hierbij wordt aangeraden om een duidelijke uitritconstructie (plateau) aan te brengen waardoor auto's vaart moeten verminderen. Het toenemende autoverkeer is volgens het onderzoek verwaarloosbaar te noemen, de conclusie is daarom ook dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn om de verkeersveiligheid te borgen. 	
	<p>Vragen naar aanleiding van deze beantwoording:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Er zijn zorgen om verkeersveiligheid, wat gaat de gemeente hier aan doen?</u> Antwoord: Er wordt uitgegaan van het advies van het verkeerskundige bureau. Zij hebben de situatie cijfermatig onderzocht en geven aan geen verkeersonveilige situatie te verwachten. Indien de buurt hier een andere mening over heeft, kan dit middels een bezwaar bij het Omgevingsplan/vergunning aangedragen worden. • <u>Als er permanente woonwagenlocaties worden gerealiseerd en woonwagens worden dus niet verplaatst, wat is dan het verschil met reguliere woningen?</u> Antwoord: Een andere eigenschap van de woonwagencultuur is het wonen in familieverband. Dit is dus ook iets waar we rekening mee moeten houden met het toewijzen van standplaatsen. Verder is het niet mogelijk om een woonwagen te plaatsen in een woonbestemming. Hier dient dus specifiek een aanduiding woonwagen aan toegekend te worden. • <u>Welke beroepen aan huis zijn toegestaan? Hoe wordt dit bepaald en vastgelegd?</u> Antwoord: In het nieuwe omgevingsplan staat omschreven welke beroepen aan huis uitgeoefend mogen worden. Denk hier bijvoorbeeld aan een kapper of schoonheidsspecialist. Beroepen zoals bijvoorbeeld een oud ijzer handel vallen hier niet onder. Indien er toch beroepen uitgeoefend worden die op basis van het omgevingsplan niet zijn toegestaan, dan kan hier een klacht/melding over gedaan worden. Wij hebben hiervoor als gemeente een handhavingplicht. • <u>Hoe zit het met de oude bestemmingen voor de woonwagens?</u> Antwoord: Doordat er vroeger een woonwagenwet was, waarbij een uitsterfbeleid werd gehanteerd, zijn deze bestemmingen nooit benut. Bij de herziening van het bestemmingsplan (wat verplicht is eens per 10 jaar) zijn deze bestemmingen komen te vervallen. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Waarom zijn er zoveel parkeerplaatsen ingetekend?</u> Antwoord: Het is een hele specifieke doelgroep waar geen standaard parkeernormen te vinden zijn in de vakliteratuur. We hebben daarom Royal Haskoning DHV gevraagd dit eigenhandig te onderzoeken. Zij hebben daarom het autobezit/gebruik op 15 woonwagenlocaties geanalyseerd om zo tot een waarheidsgetrouw beeld te komen. Zij adviseren ons om rekening te houden met een parkeerbalans van 3,3. Daarom hebben we het ontwerp aangepast en 9 extra parkeerplaatsen ingetekend. • <u>Nodigen de extra parkeerplaatsen uit tot extra bedrijfsvoering?</u> Antwoord: Vrachtwagens kunnen niet op een reguliere parkeerplaats staan. Bestelbusjes mogen hier natuurlijk gewoon geparkeerd worden. Echter, mogen er alleen beroepen worden uitgeoefend op de woonwagenlocatie die vallen onder “een aan huis gebonden beroep”. • <u>Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd op basis van de huidige situatie. Maar wat nou als de situatie in de toekomst veranderd?</u> Antwoord: We kunnen nu alleen uitgaan van de huidige situatie. Als de situatie tussen nu en start bouw van de locatie erg veranderd. Zou het kunnen dat een nieuw onderzoek noodzakelijk is. • <u>Kan er meer toezicht komen op de verkeerssituatie? Wil de verkeerskundige een keer komen kijken op locatie?</u> Antwoord: Voor het ontwerp houden we het advies van het verkeerskundig bureau aan. We gaan dus niet op locatie kijken in een spitsmoment. Suggesties om de verkeerssituatie te verbeteren zijn uiteraard wel welkom. Suggesties kunnen worden ingediend middels een klantcontactformulier op de website van de gemeente. • <u>Hoe wordt er omgegaan met planschade?</u> Antwoord: Als mensen denken dat ze planschade ondervinden aan deze ontwikkeling, dan kan er een planschadeclaim worden ingediend. De planschade commissie zal dit beoordelen. • <u>Ontvangt de raad de notulen van deze bijeenkomst?</u> Antwoord: De notulen van deze bijeenkomst zijn niet bedoeld om de wensen/zorgen te communiceren met raadsleden. Dit is puur voor de verslaglegging over wat besproken is. Indien de buurt wensen/zorgen aan raadsleden duidelijk wil maken, zullen zij hier zelf initiatief voor moeten nemen. • <u>Hoeveel vierkante meter ponyweide blijft behouden?</u> Antwoord: Op basis van het laatste ontwerp blijft er circa 2.600 m2 aan weide over. • <u>Welke beplanting wordt aangebracht om de woonwagenlocatie?</u> Antwoord: we hebben in deze fase nog geen groenplan. Hier zullen we bij de omgevingsvergunning aandacht aan moeten besteden. Ook hierbij zijn suggesties van de buurt welkom. 	
<p>5.</p>	<p>Hoe nu verder?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeenteraad wordt geïnformeerd per brief • Eventueel verdere toelichting middels een technisch beraad/politieke markt • Sluiten van een anterieure overeenkomst • Vanaf 1 januari wijzigen van omgevingsplan • Vaststelling nieuwe omgevingsplan door raad (bezwaarprocedure inbegrepen) • Bouwrijp maken van de grond • Verkopen grond aan Welbions • Verlennen omgevingsvergunning (bezwaarprocedure inbegrepen) 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Start bouw <p>Vragen bij het proces. <u>Hoe lang gaat het duren tot start bouw?</u> Antwoord: Dit is moeilijk in te schatten gezien de bezwaarschrift procedures het traject flink kunnen vertragen. Maar een voorzichtige inschatting zou zijn dat het nog wel enkele jaren kan duren (2-3 jaar).</p> <p><u>Hoe ziet het proces eruit in de periode tot 1 januari?</u> Vanaf 1 januari kan het omgevingsplan pas gewijzigd worden. In de tussentijd zal de gemeente en Welbions toewerken naar een anterieure overeenkomst. Ook worden de woonwagengedwongen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp.</p>	
<p>6.</p>	<p>Afspraken</p> <ul style="list-style-type: none"> - De presentatie en het verslag worden gestuurd naar mensen die hun email hebben achtergelaten. Ook zullen we een URL inrichten op hengelo.nl waar de stukken te vinden zijn. 	