



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3304473	kruese, bart	SBO-SR	Bas van Wakeren
ONDERWERP			
3304473 - Besluit woonwagenlocaties			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het locatieonderzoek en de daaruit voortvloeiende drie voorkeurslocaties, namelijk Sportlaan Driene, Bartelinkslaantje Zuid en Grobbenweg;
2. Het college opdracht te geven voor de uitwerking van een concreet plan voor alle drie de locaties dat de basis vormt voor een bestemmingsplanprocedure en financiële verantwoording;
3. Deze voor te leggen aan de raad om uiteindelijk naar 2 locaties toe te werken.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Sinds het intrekken van de woonwagenwet in 1999, zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor het huisvesten van woonwagenbewoners. Hierbij is aantoonbare binding met de woonwagencultuur randvoorwaardelijk. Begin dit jaar is de behoefte gepeild, hieruit bleek dat er 14 huishoudens wachten op een standplaats. Inmiddels is dit aantal opgelopen tot 18 huishoudens. Een aantal jaar na het intrekken van de woonwagenwet zijn de eerste aanmeldingen binnengekomen. Dit maakt dat enkele huishoudens +/- 17 jaar wachten. Uit locatieonderzoek zijn 5 mogelijke locaties naar voren gekomen. Er zijn twee locaties nodig om de groep langst wachtenden zo snel mogelijk te kunnen huisvesten.

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3304473	kruese, bart	SBO-SR	Bas van Wakeren
ONDERWERP			
Resultaten locatieonderzoek woonwagenstandplaatsen			



OPENBAARHEID

Tot 27 oktober niet openbaar. De woonwagenbewoners, omwonenden, instellingen en wijkraden moeten eerst geïnformeerd worden voordat het voorstel kan worden gepubliceerd.

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Sinds het intrekken van de woonwagenwet in 1999, zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor het huisvesten van woonwagenbewoners. Hierbij is aantoonbare binding met de woonwagencultuur randvoorwaardelijk. Begin dit jaar is de behoefte gepeild, hieruit bleek dat er 14 huishoudens wachten op een standplaats. Inmiddels is dit aantal opgelopen tot 18 huishoudens. Een aantal jaar na het intrekken van de woonwagenwet zijn de eerste aanmeldingen binnengekomen. Dit maakt dat enkele huishoudens +/- 17 jaar wachten. Het is daarom van belang dat we de groep langst wachtenden zo snel mogelijk kunnen huisvesten. Hier zijn twee kleinschalige locaties voor nodig.

In januari 2021 heeft de gemeenteraad het beleidskader woonwagenstandplaatsen vastgesteld. In dit beleidskader staat beschreven wat de behoefte is aan woonwagenstandplaatsen onder de Hengelose woonwagengemeenschap, wat de geschatte kosten zijn voor het ontwikkelen van woonwagenstandplaatsen en wat de kaders zijn voor de zoektocht naar locaties. Het college heeft de ambtelijke organisatie opdracht gegeven om binnen deze kaders onderzoek te doen naar locaties voor woonwagenstandplaatsen.

In dit voorstel worden de resultaten van het locatieonderzoek naar voren gebracht. Er worden twee voorkeurslocaties aangedragen die de gemeente in ontwikkeling kan nemen voor woonwagenstandplaatsen. Er is voor gekozen om in het proces van de woonwagenstandplaatsen stap voor stap de besluiten te nemen. Het beleidskader woonwagenstandplaatsen (zaaknummer: 3128347) van januari 2021 was de eerste stap. De resultaten van het locatieonderzoek in dit raadsvoorstel is de volgende stap. Daarna volgen nog een bestemmingsplanprocedure waar de beslissingsbevoegdheid bij de raad ligt en waarbij omwonenden via de gebruikelijke kanalen kunnen inspreken.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het locatieonderzoek en de daaruit voortvloeiende twee voorkeurslocaties;
2. Het college opdracht te geven voor de uitwerking van een concreet plan voor beide voorkeurslocaties dat de basis vormt voor een bestemmingsplanprocedure en financiële verantwoording.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Uitgangspunten

De gemeente heeft vanuit een aantal uitgangspunten gezocht naar passende locaties voor het ontwikkelen van woonwagenstandplaatsen.

Hierbij zijn de criteria uit het vastgestelde beleidskader van januari 2021 leidend. Daarin stonden als uitgangspunten opgenomen:

- ontwikkelen op gemeentegrond, bij voorkeur niet in exploitatie genomen grond (NIEGG);
- binnenstedelijke locaties;
- kleinschalige locaties (5-7 standplaatsen per locatie).

Daarnaast worden ook de volgende zaken meegewogen:

- ligging t.o.v. woonwijken;
- Kosten per locatie per standplaats.

Verder, gelden de algemene ruimtelijke afwegingen voor woningbouw zoals milieueisen, verkeersveiligheid, stedenbouw etc. die een goed woon- en leefklimaat mogelijk moeten maken.

Een lijst van potentiële locaties is getoetst op bovenstaande criteria. Ook zijn de locaties besproken met betrokken partijen, zoals Welbions, om te kijken of de plekken ook passen in de buurt. Ten slotte zijn de locaties ook met de woonwagenbewoners besproken en zijn alle directe omwonenden, instellingen en wijkraden van alle mogelijke locaties geïnformeerd middels een brief.

Locatieonderzoek

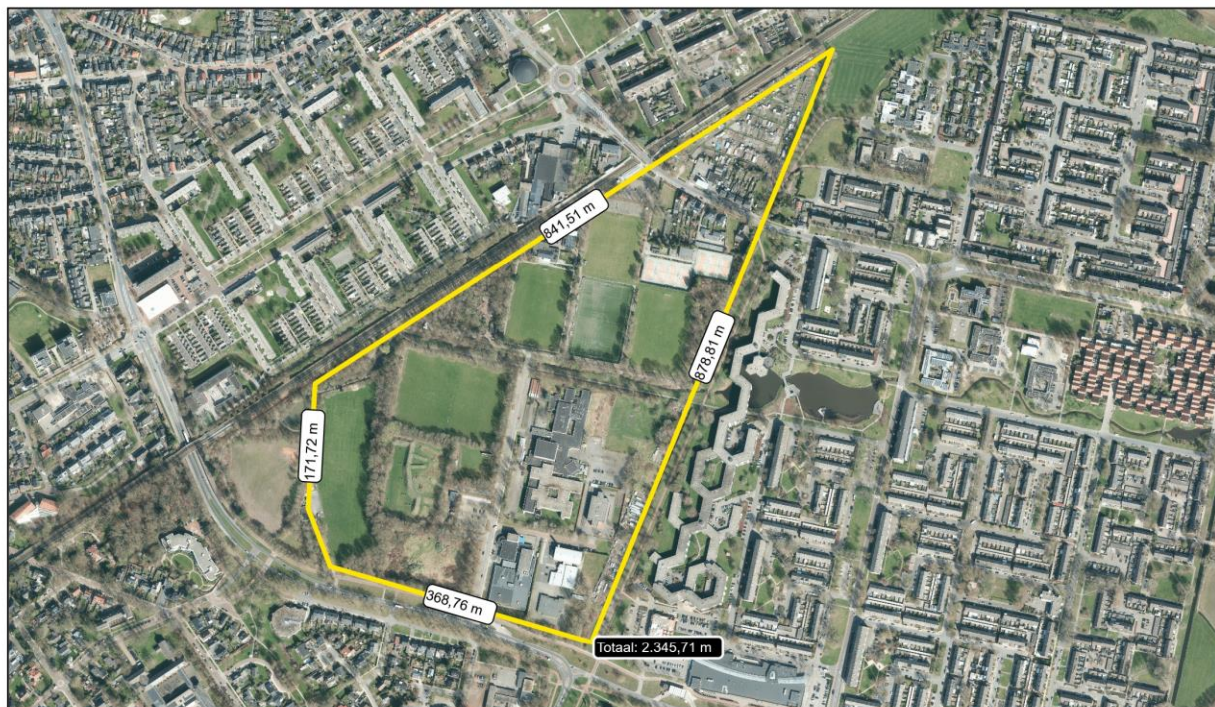
Uit het locatieonderzoek zijn vijf mogelijk locaties naar voren gekomen. De onderzoeksresultaten zijn te vinden in de lijst met mogelijke woonwagenlocaties (bijlage 1). Het college heeft uit deze vijf mogelijke locaties twee voorkeurslocaties geselecteerd aan de hand van de meegegeven kaders en aanvullende afwegingsfactoren. Op de twee voorkeurslocaties kunnen in totaal 14 standplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt er een grote slag geslagen in het voorzien in de totale behoefte van 18 woonwagenstandplaatsen. Het voorstel is dan ook om beide voorkeurslocaties verder uit te werken.

Voorkeurslocatie 1- Sportlaan Driene, nabij nummer 2

De Sportlaan Driene is een gebied in ontwikkeling. De gemeente beschikt bij deze locatie over verschillende gronden maar heeft niet alles in eigendom. De gemeente heeft met ontwikkelaar Trebbe-Leyten een intentieovereenkomst gesloten over het maken van een visie voor het gebied waar verschillende functies een plek moeten krijgen. In de intentieovereenkomst staat opgenomen dat er ruimte beschikbaar moet komen voor 7 woonwagenstandplaatsen. In de lijst met mogelijke woonwagenlocaties (bijlage 1) staan de standplaatsen indicatief ingetekend. Waar de standplaatsen definitief moeten komen hangt af van indeling van het totale gebied. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met een veiligheidsafstand van 30 meter van de handboogschutvereniging.

Kleinschalige locatie	Binnenstedelijk	NIEGG	Bestemming	Onrendabele top per standplaats (indicatief)	Ligging
Ja, 7 plaatsen	Ja	Ja	Sport	52.000 euro	Ligging vanaf de woonwijk is 80 m (afgeschermd door bomen).

Gemeente Hengelo



 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	Omschrijving	Auteur: Gemeente Hengelo Datum: 26-10-2021 Schaal: 1:6.000
---	--------------	--

Voorkeurslocatie 2, Bartelinkslaantje Zuid, nabij 36

Aan het Bartelinkslaantje ligt een perceel dat wordt verhuurd aan de naastgelegen agrariër, maar in eigendom is van de gemeente. Kijkend naar de uitgangspunten komt dit perceel in aanmerking voor het plaatsen van 7 woonwagendplaatsen. De locatie is gelegen in de hoofdgroenstructuur. Wij vinden echter dat een ingreep in de hoofdgroenstructuur hier gelet op de betrokken belangen verdedigbaar. Wij zijn derhalve bereid de raad te zijner tijd voor te stellen deze ingreep te doen. Verder dient er rekening gehouden te worden met geluid van de Hasselerbaan. Het is daarom mogelijk dat er maatregelen binnenshuis en in de omgeving getroffen moeten worden om te voldoen aan de ambitiewaarde voor geluidsbelasting. Het tekort per standplaats is hier relatief laag, maar de kosten voor geluidswerende maatregelen zijn hier nog niet in meegerekend.

Kleinschalige locatie	Binnenstedelijk	NIEGG	Bestemming	Onrendabele top per standplaats (indicatief)	Ligging
Ja, 7 plaatsen	Ja	Ja	Agrarisch	50.000 euro	Ligging vanaf de woonwijk is 30 m (afgeschermd door bomen). Grenzend aan 1 perceel.

Gemeente Hengelo



Auteur: Gemeente Hengelo
Datum: 21-09-2021 Schaal: 1:1.500

Alternatieven

Naast de twee voorkeurslocaties zijn er ook nog andere locaties in beeld gebracht. Zie daartoe de lijst met mogelijke woonwagenlocaties (bijlage 1). Deze lijst is in zijn volledigheid aangeboden aan de raad om zo de keuzemogelijkheden te laten zien en om de raad mee te nemen in de afgewogen keuze van het college.

De alternatieve locaties zijn om de volgende redenen afgefallen:

- voldoet niet (volledig) aan de vastgestelde kaders (locatie: 4);
- geluidsbelasting is te hoog, waardoor er duurdere maatregelen getroffen moeten worden (locatie: 5);
- ligging t.o.v. de woonwijk is niet ideaal (locatie: 3);
- bij het realiseren van geluidswerende maatregelen zijn externe partners nodig (locatie: 5);
- voldoet niet aan de politieke voorkeuren van de raad (geen woningen toevoegen in/nabij het Weusthag, locatie 4).

PROCES

De voorkeurslocaties liggen net als de andere locaties die verkend zijn niet in een woonbestemming. Er is dus in alle gevallen een wijziging van het bestemmingsplan nodig om hier woningbouw mogelijk te maken. De raad beslist over bestemmingsplannen en daarmee over de definitieve keuze van de locaties. Voor inwoners gelden de gebruikelijke inspraakmogelijkheden.

FINANCIËLE ASPECTEN

In de financiële verkenning woonwagenlocaties (bijlage 2) is het tekort per woonwagenstandplaats berekend. Voor Bartelinkslaantje Zuid geldt dat er mogelijk geluidswerende maatregelen getroffen moeten worden. Hiervoor zijn globale geluidsberekeningen gemaakt. Het is echter nog niet in te schatten welke maatregelen genomen moeten worden en welke financiële gevolgen dit met zich mee brengt. Om dit inzichtelijk te krijgen is een definitief gebiedsontwerp nodig. Zodra de raad twee locaties heeft vastgesteld, kunnen we beginnen met het ontwerp en kunnen de omgevingsafhankelijke kosten nauwkeurig in kaart worden gebracht. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan kunnen we dieper ingaan op de financiële gevolgen van de geluidswerende maatregelen en overige omgevingsafhankelijke meerkosten.

BIJLAGE(N)

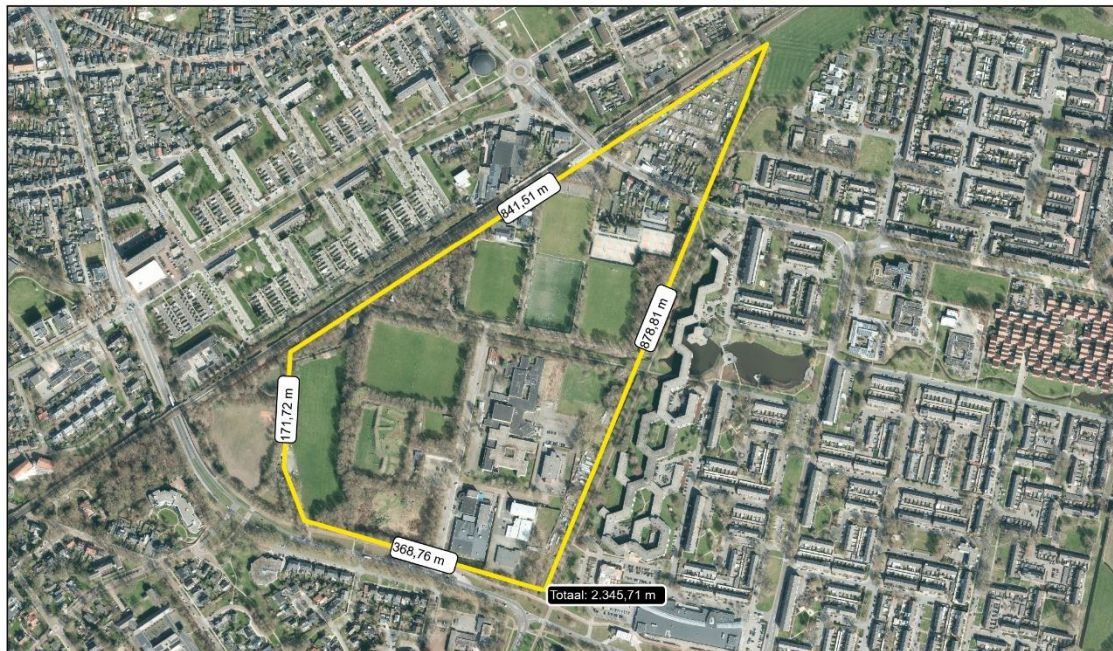
1. Overzicht mogelijke locaties woonwagens
2. Financiële verkenning woonwagenlocaties

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Lijst mogelijke woonwagenlocaties

Bij de locaties moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten van het beleidskader woonwagenstandplaatsen. Het moet dus gaan om kleinschalige locaties, max. 7 standplaatsen, NIEGG grond (gemeentelijke grond), binnenstedelijk. De standplaatsen zijn indicatief ingetekend.

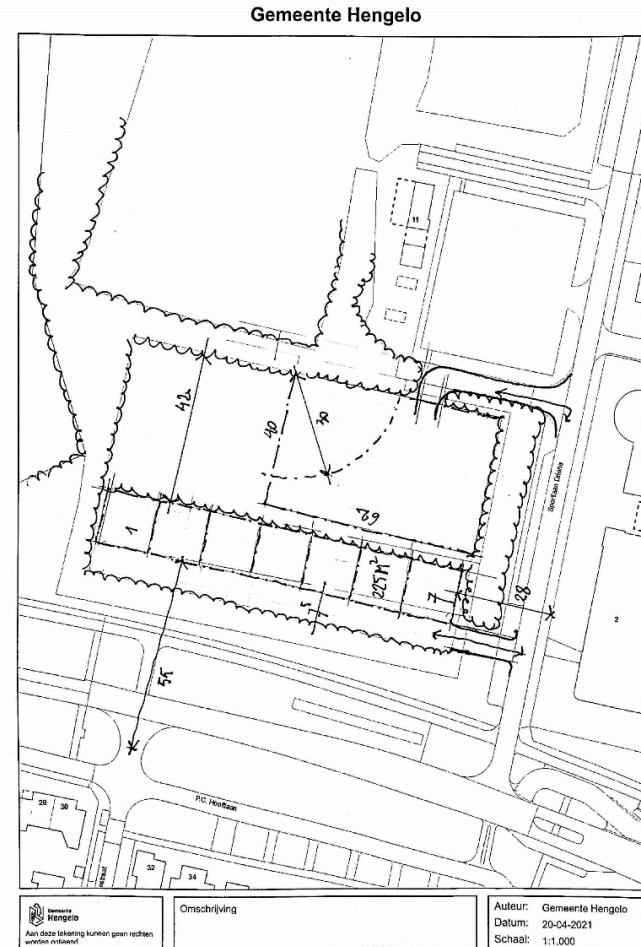
1. Sportlaan Driene - voorkeurslocatie



Gemeente Hengelo
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

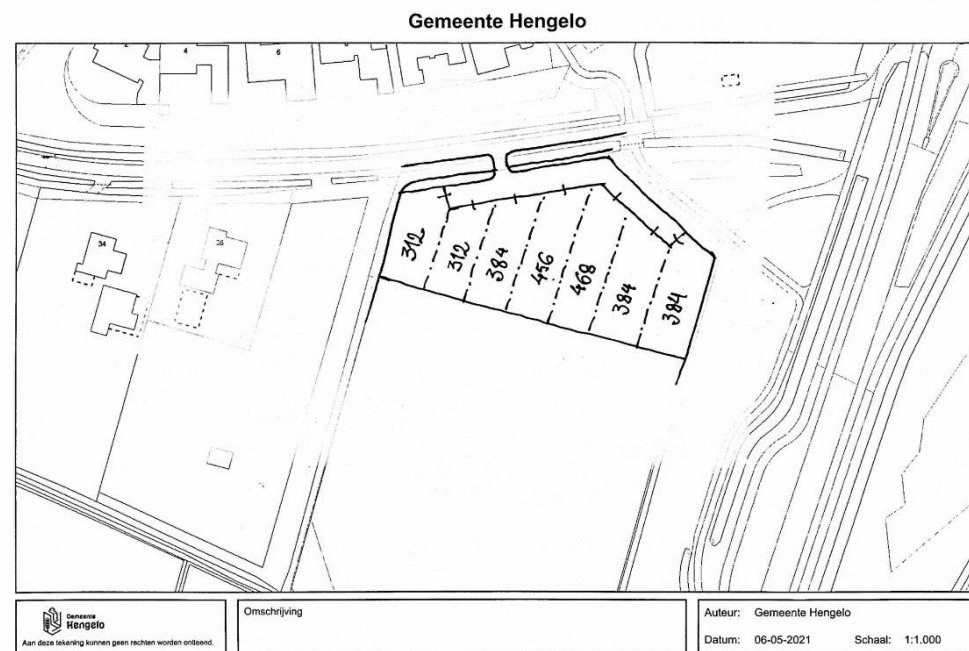
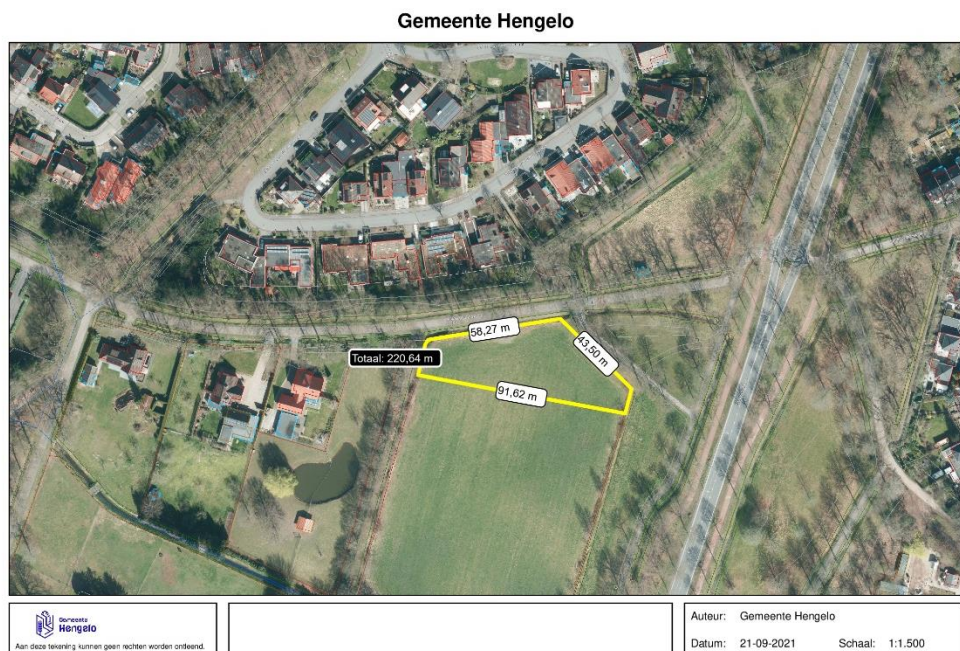
Omschrijving

Auteur: Gemeente Hengelo
Datum: 26-10-2021 Schaal: 1:6.000



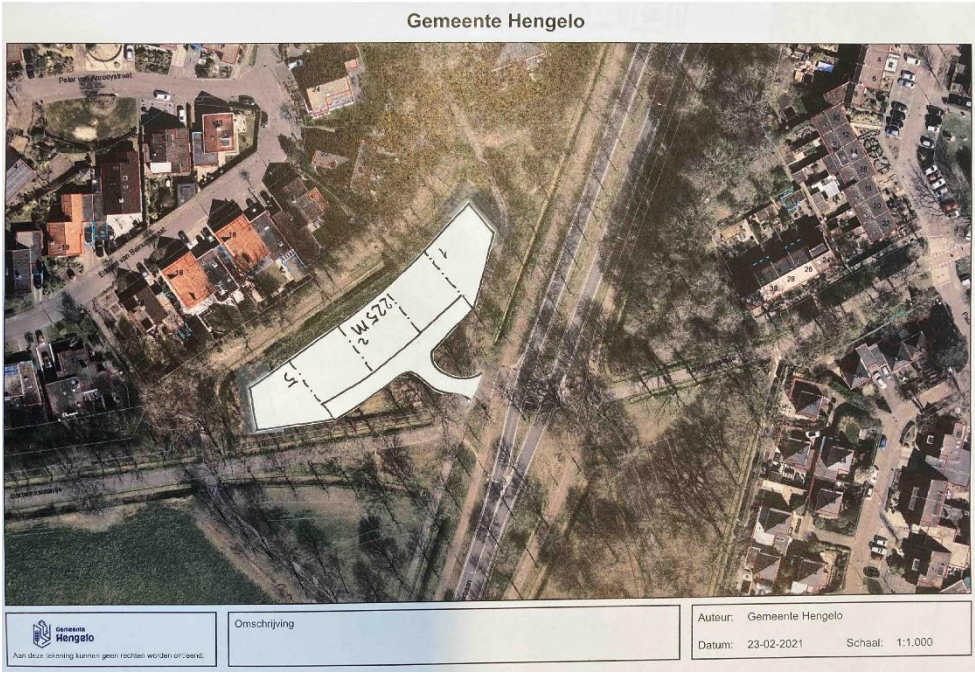
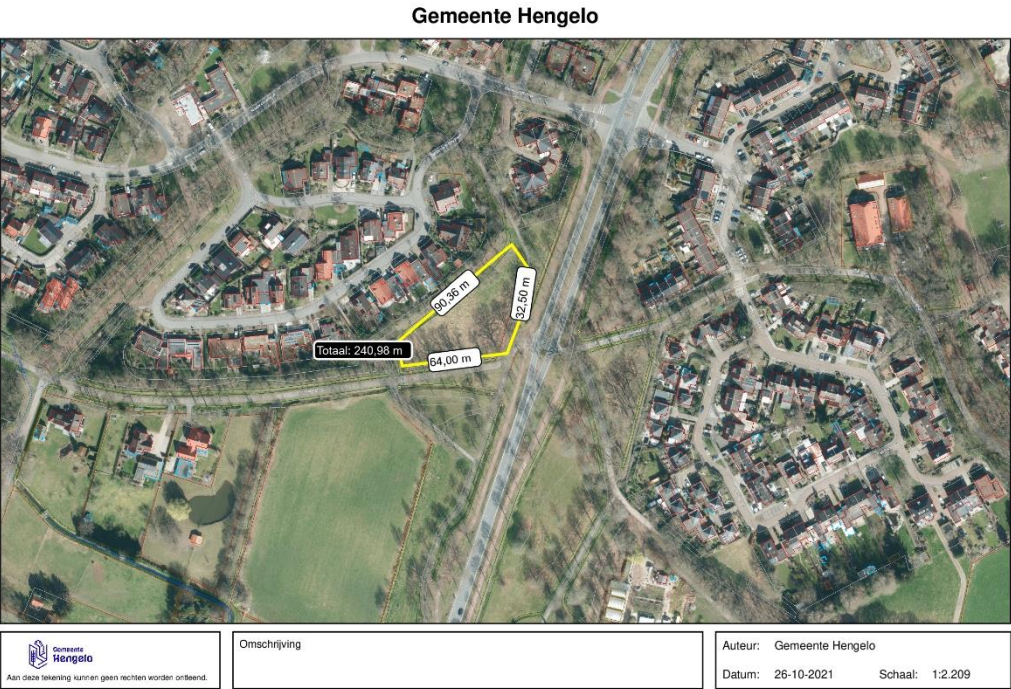
Reeds onderzochte locatie	Vastgestelde criteria			Aanvullende criteria				Geluid
	Kleinschalig	Binnenstedelijk	NIEGG	Ligging t.o.v. woonwijk	Onrendabele top per standplaats	Bestemming	Bijzonderheden	
1. Sportlaan Driene	7 plaatsen	Ja	Ja	Dichtstbijzijnde burens 80 m. Valt buiten zicht.	-52.445 euro	Sport	30 m afstand aanhouden van boogschuttersvereniging. Moet landen in ontwikkelvisie.	-

2. Bartelingslaantje Zuid, nabij 36 (hoofdgroenstructuur)



Reeds onderzochte locatie	Vastgestelde criteria			Aanvullende criteria				Geluid
	Kleinschalig	Binnenstedelijk	NIEGG	Ligging t.o.v. woonwijk	Onrendabele top per standplaats	Bestemming	Bijzonderheden	
2. Bartelingslaantje Zuid	7 plaatsen	Ja	Ja	Dichtstbijzijnde burens 15m. Grenst aan 1 perceel. Wel overburen.	-50.494 euro	Agrarisch (hoofdgroenstructuur)	Naastliggende boer heeft het stuk grond in bruikleen	Isolerende waarde woning 22 dB

3. Bartelingslaantje Noord, nabij 36



Reeds onderzochte locatie	Vastgestelde criteria			Aanvullende criteria				Geluid
	Kleinschalig	Binnenstedelijk	NIEGG	Ligging t.o.v. woonwijk	Onrendabele top per standplaats	Bestemming	Bijzonderheden	
3. Bartelingslaantje noord	5 plaatsen	Ja	Ja	Dichtstbijzijnde burens 15m. Grenst aan 5 percelen. Geen overburen.	-67.725 euro	Groen	Er moeten maatregelen getroffen worden tegen het geluid van de Hasselerbaan.	Isolerende waarde woning 25 dB

4. Dijksweg, nabij 37

Gemeente Hengelo

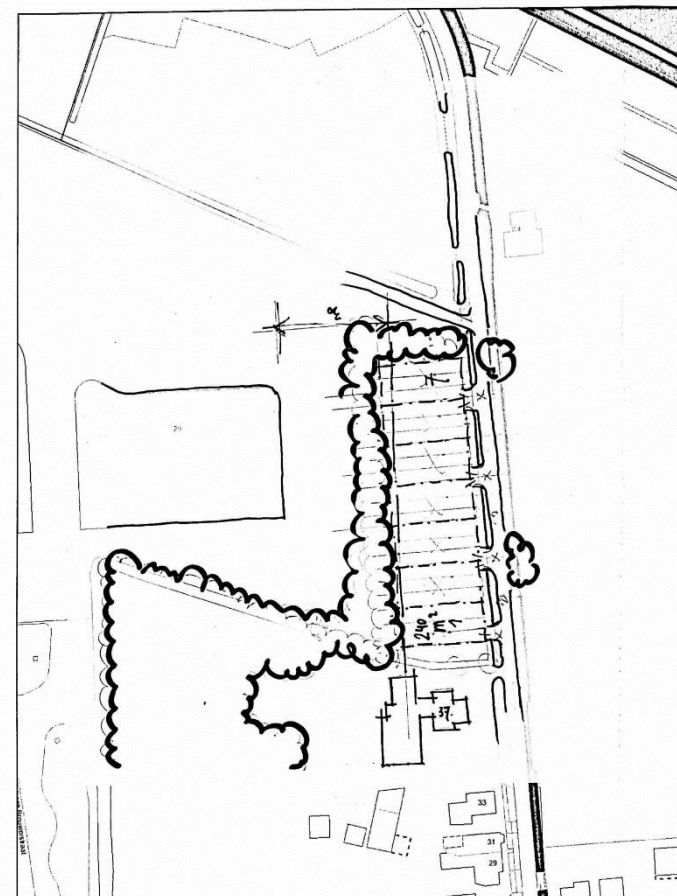


 Gemeente Hengelo
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving

Auteur: Gemeente Hengelo
Datum: 26-10-2021 Schaal: 1:2.209

Gemeente Hengelo



 Gemeente Hengelo
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving

Auteur: Gemeente Hengelo
Datum: 13-07-2021
Schaal: 1:1.000

Reeds onderzochte locatie	Vastgestelde criteria			Aanvullende criteria				Geluid
	Kleinschalig	Binnenstedelijk	NIEGG	Ligging t.o.v. woonwijk	Onrendabele top per standplaats	Bestemming	Bijzonderheden	
4. Bartelingslaantje noord	7 plaatsen	nee	Ja	Dichtstbijzijnde burens 5m. Grenst aan 1 perceel. Geen overburen	-57.674 euro	Agrarisch	30 m afstand aanhouden van school	-

5. Grobbenweg, nabij 23

Gemeente Hengelo



 Gemeente Hengelo
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

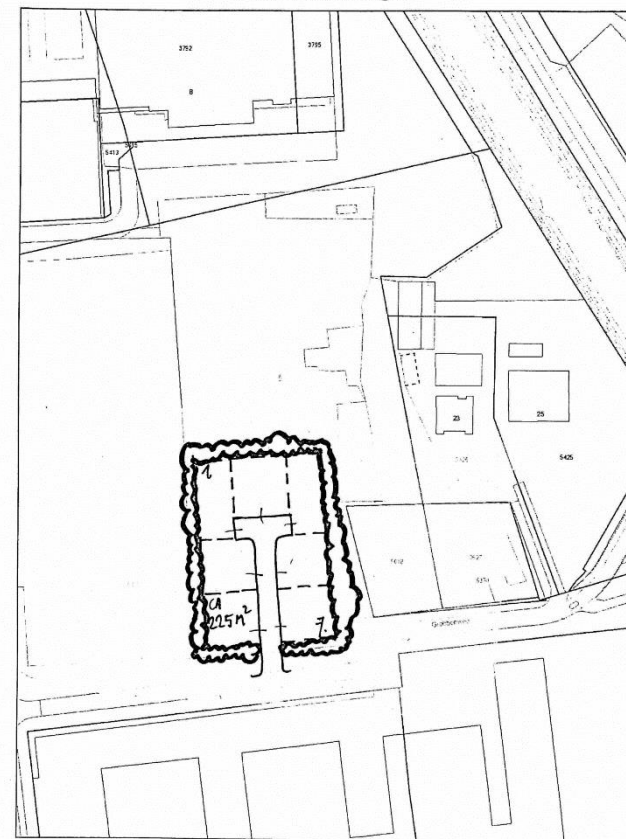
Omschrijving

Auteur: Gemeente Hengelo

Datum: 26-10-2021

Schaal: 1:1.104

Gemeente Hengelo



 Gemeente Hengelo
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving GROBBENWEG

Auteur: Gemeente Hengelo
Datum: 15-07-2021
Schaal: 1:1.000

Reeds onderzochte locatie	Vastgestelde criteria			Aanvullende criteria				Geluid
	Kleinschalig	Binnenstedelijk	NIEGG	Ligging t.o.v. woonwijk	Onrendabele top per standplaats	Bestemming	Bijzonderheden	
5. Grobbenweg	7 plaatsen	ja	Ja	Dichtstbijzijnde burens 25 m. Grenst aan 1 perceel. Geen overburen.	-66.103 euro	Agrarisch	Geluid afkomstig van het spoor	Isolerende waarde woning 25 dB

aanduiding	Voorkeurslocatie 1. Sportlaan Driene	Voorkeurslocatie 2. Bartelinkslaantje Zuid	3. Bartelinkslaantje Noord	4. Dijksweg	5. Grobbsweg
aantal plaatsen:	7	7	5	6	7
eigendom gemeente ja/ nee:	ja	ja	ja	ja	ja
boekwaarde per m2:	€ 15,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 10,00	€ 50,00
grootte gemeentepercelen in m2:	PM	PM	PM	PM	PM
waarvan benodigd voor wowalo in m2:	2.310	2.310	1.650	1.980	2.310
ruimtelijke tafel akkoord?	ja	ja	ja	ja mits	ja mits
			maatregelen geluidshinder worden getroffen	maatregelen geluidshinder worden getroffen	maatregelen geluidshinder worden getroffen
kosten inbreng grond	€ 34.650	€ 23.100	€ 16.500	€ 19.800	€ 115.500
kosten milieu	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
kosten inrichting	€ 154.000	€ 154.000	€ 110.000	€ 132.000	€ 154.000
extra kosten locatie (geluid, bodem, archeologie, flora & fauna)	PM	PM	PM	PM	PM
plankosten	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
bestemmingsplankosten	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
rente en indexering stelpost (7,5%)	€ 33.274	€ 32.408	€ 28.613	€ 30.510	€ 39.338
onvoorzien (10% over a t/m g)	€ 47.692	€ 46.451	€ 41.011	€ 43.731	€ 56.384
totaal kosten	€ 524.616	€ 510.958	€ 451.124	€ 481.041	€ 620.221
opbrengst grond (erfpacht / verkoop)	€ 157.500	€ 157.500	€ 112.500	€ 135.000	€ 157.500
indicatief saldo locatie (k=j-i)	€ -367.116	€ -353.458	€ -338.624	€ -346.041	€ -462.721
tekort per standplaats:	€ -52.445	€ -50.494	€ -67.725	€ -57.674	€ -66.103