RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Principeakkoord voor de realisatie van woonwagenstandplaatsen te Den Ham en te Vroomshoop.

BESLISPUNTEN
1 In te stemmen met de locatiekeuzes voor de realisatie van:
- 10 woonwagenstandplaatsen en woonwagens aan de Kerkallee te Den Ham, en
- 10 woonwagenstandplaatsen en woonwagens aan de Flierdijk te Vroomshoop.

2 In te stemmen met een investeringskrediet ter hoogte van € 1.039.000 voor de realisatie van deze standplaatsen.

3 In te stemmen met het vaststellen van een voorziening ter hoogte van € 1.039.000 (netto contante waarde) en dit te dekken uit de Algemene Risicoreserve (ARR).

4 In te stemmen met het beleidskader woonwagenlocaties Twenterand voor de locaties Den Ham Kerkallee en Vroomshoop Flierdijk.

INLEIDING
Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) heeft in april 2018 geoordeeld dat een 'uitsterfbeleid' 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. In het in ontwikkeling zijnde plan Vriezenveen Zuid bestaat het voornemen om in de planuitwerking 4 woonwagenstandplaatsen te realiseren.

In het vastgesteld amendement is aangegeven dat ‘een uitgewerkt voorstel ter goedkeuring aan de Raad wordt voorgelegd als definitieve locatie voor woonwagens’. Het bijgevoegde beleidskader woonwagenlocaties is de ruimtelijke uitwerking van de 2 locaties. De raad wordt gevraagd akkoord te gaan met de keuze voor de 2 woonwagenlocaties om de betrokkenen duidelijkheid te geven of op deze locaties woonwagens gerealiseerd gaan worden.
Voor beide locaties heeft een extern bureau de meeste conceptstukken gereed voor een vergunningsaanvraag middels een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) procedure. Voor het onderdeel ‘Flora en Fauna’ zijn nadere onderzoeken opgestart waarvoor op verschillende momenten in het jaar veldonderzoek gedaan worden naar eventueel aanwezige beschermde diersoorten. Nader wordt bekeken of een wijziging van het omgevingsplan efficiënter is.

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
Door als gemeenteraad akkoord te geven om op de 2 locaties woonwagens ter realiseren 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

1.1 Uitvoering geven aan het raadsbesluit van 26 september 2023.

1.2 Uitvoering geven aan de wettelijke verplichting om woonwagenstandplaatsen te realiseren in de gemeente.

1.3 Maatschappelijk effect is dat betrokkenen, beoogde woonwagenbewoners en omwonenden, duidelijk krijgen of er 20 woonwagenstandplaatsen gerealiseerd gaan worden. De beoogde woonwagenbewoners zijn al jaren in afwachting 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.

2 Er is een financieel tekort omdat er alleen sociale kavels zijn bij deze woonwagenlocaties.

3 Het beleidskader woonwagenlocaties Twenterand geeft aan hoe de woonwagenlocatie ingericht dienen te worden en wat de stedenbouwkundige en esthetische richtsnoeren zijn.

KANTTEKENINGEN

1.1 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, zie bijlage 3 Stedenbouwkundige verkenning ontwikkeling IJsbaanlocatie Den Ham. Een adviesnota voor verplaatsing van deze verenigingen naar het sportpark en woningbouw op de vrijkomende locaties is apart aangeboden aan uw college en zal tevens aangeboden aan de gemeenteraad.

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.

1.2 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 aankoopbedrag van 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 65 tot 70 meter, ruim boven de norm. 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 woonwagenstandplaatsen af.

Het sportpark De Bosrand heeft op zaterdagen een tekort aan parkeerplaatsen en de ontsluiting voor fietsers naar het sportpark is niet optimaal. Middels participatie met sportverenigingen zijn scenario's bedacht waarover nog geen keuze gemaakt is. Het terrein tussen de woonwagenlocatie en de korfbalvereniging is niet in beeld als parkeerplaats. Om die reden wordt dit onderdeel niet behandeld in dit principeakkoord

1.3 Bij de overleggen in het kader van de participatie is aan de sportverenigingen in Vroomshoop en de omwonenden van Den Ham toegezegd dat er een 'coördinatieteam' komt zodra de realisatie van de woonwagenstandplaatsen in zicht komt. Het team zal bestaan uit de wijkagent, een medewerker van Mijande Wonen en een medewerker van de gemeente Twenterand. Die worden het aanspreekpunt als er (wederzijdse) onenigheden of klachten zijn en stemmen onderling en af binnen hun eigen organisatie. Onderdeel daarvan wordt ook dat in overleg met de sportverenigingen en de woonwagenbewoners er aanspreekpunten komen om onderling zaken af te stemmen of te bespreken.

2 De woonwagenlocatie Den Ham heeft een eigen grondexploitatie. Als besloten wordt om woningbouw te realiseren op de IJsbaan locatie in Den Ham, vallen de bouw- en woonrijp-maak kosten onder de grondexploitatie van de IJsbaan locatie en is er geen tekort.

3 Geen kanttekening

UITVOERING

Als de gemeenteraad een positief akkoord geeft op het beleidskader woonwagenlocaties Twenterand om de 2 locaties te realiseren is dat een beleidskeuze. Het beleidskader is geen beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan worden afgeweken van het beleidskader. Het beleidskader is ook niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar of beroep. Rechtsbescherming ontstaat pas bij juridisch bindende besluiten. Denk aan een wijziging van het omgevingsplan of een bopa. In die besluiten zal ook moeten aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) en zal er een belangenafweging moeten plaatsvinden

De vergunningsaanvragen worden thans nader uitgewerkt dan wel definitief gemaakt. Als het efficiënter is zal een wijziging van het omgevingsplan ingezet worden.
De SamenwerkingsOvereenKomst (SOK) met Mijande Wonen wordt definitief gemaakt en ondertekend. In de prestatieafspraken met Mijande Wonen is vastgelegd dat Mijande Wonen 20 woonwagens gaat plaatsen en verhuren, circa 5 per jaar.

FINANCIËN

De kosten worden gedekt uit De financiële uitwerking van de woonwagenlocaties geeft een tekort van circa € 50.000 tot € 55.000 per woonwagenstandplaats. Dit komt overeen met het eerder aangegeven tekort in het raadsvoorstel 'Woonwagenlocaties' uit september 2023 waarin werd gesproken over een tekort van € 30.000 tot € 50.000. Uitgaande van de stijgende realisatiekosten van afgelopen 3 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 raad wordt gevraagd middelen beschikbaar te stellen van € 1.039.000 uit de Algemene Risico Reserve (ARR). In de 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 woonwagenstandplaatsen een subsidie gekregen € 5.000,- per woonwagenstandplaats. Destijds het maximale toe te kennen bedrag.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Trede participatieladder: Raadplegen

Het bijzondere aan deze participatie voor een nieuw ruimtelijk project is dat de toekomstige bewoners bekend zijn. Normaliter zijn bij een toekomstig woningbouwproject geen toekomstige bewoners betrokken en aanwezig. Nu dat hier wel het geval is, leidt dat ertoe dat voorstanders die jaren wachten op een woonwagen tegelijk aanwezig zijn bij openbare bijeenkomsten als omwonenden die geen voorstander zijn van de nieuwbouwplannen. Emoties liepen dan ook hoog op tijdens de participatie avonden.

De participatie trede was: raadplegen. Hierbij was het streven om draagvlak te krijgen, maar in ieder geval begrip en acceptatie. In de bijgevoegde Participatienota Woonwagenlocaties 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 (later hernoemd naar ‘Beleidskader woonwagenstandplaatsen Twenterand) 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 is geen draagvlak bij de huidige omwonenden. Dit staat echter in contrast met een brief die omwonenden op 22 september 2023, voorafgaand aan de raadsvergadering van 26 september 2023, 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 rioolbezinkkelder 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.

BIJLAGEN

1 Beleidsplan woonwagenlocaties Twenterand
2 Participatienota Woonwagenlocaties Den Ham en Vroomshoop
3 Stedenbouwkundige verkenning ontwikkeling IJsbaanlocatie Den Ham

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen G.J. Gorter