Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Nieuwe woonwagenlocatie Windmolenweg		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (D)		
Organisatieonderdeel	Cluster Controller Fysiek	Aangeboden aan Raad	18 februari 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200003907

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Een deel van een perceel aan de Windmolenweg (zie bijlage 1) aan te wijzen als nieuwe locatie voor maximaal 10 woonwagenstandplaatsen;
2. het college opdracht te geven hiervoor een ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan incl. grondexploitatie op te stellen en deze zo spoedig mogelijk voor te leggen aan uw raad.

Inleiding

Samen met uw raad zijn we bezig om invulling te geven aan onze Europese plicht om ons actief in te zetten voor de bescherming en het behoud van de woonwagencultuur. Bij de behandeling van de Zomernota 2019 heeft uw raad een motie aangenomen waarbij het college werd verzocht de behoefte en de mogelijkheden van uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen te onderzoeken. Uit de met u gedeelde resultaten van dit onderzoek bleek dat er in Enschede behoefte is aan 20 - 25 extra woonwagenstandplaatsen. Via een motie heeft u vervolgens gevraagd het Rijk te verzoeken de kosten van aanleg van deze standplaatsen te dekken.

In 2020 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koningrijkrelaties (BZK) de gemeente Enschede een subsidie verleend voor het realiseren van woonwagenstandplaatsen. Deze subsidie moet uiterlijk 31 december 2022 volledig zijn gespendeerd. Wel is er een eenmalige mogelijkheid tot het doen van een verzoek tot verlenging van één jaar (tot 31 december 2023). Voor de toegekende subsidiegelden kunnen naar schatting maximaal tien nieuwe plekken worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de wens van woningcorporatie de Woonplaats om kleinere woonwagenlocaties te realiseren, dit vanwege de betere leefbaarheid van kleinere locaties.
NB. De Woonplaats is verhuurder van de woonwagenstandplaatsen op het Sleutelkamp en wordt ook verhuurder van de standplaatsen op de nieuwe locatie.

Locatieonderzoek t.b.v. nieuwe standplaatsen

Met de behoefte en de financiële kaders in beeld, is de gemeente een locatieonderzoek gestart. Als eerste stap zijn de beschikbare gemeentelijke gronden in beeld gebracht. Dit omdat er dan geen aankoopkosten van grond aan de orde zijn, waardoor de kosten worden gedrukt. Daarnaast zijn er in dat geval geen onderhandelingen en/of onteigening nodig. Dergelijke processen kosten veel tijd en geld. Sommige gemeentelijke percelen bleken bij voorbaat niet geschikt te zijn als woonlocatie. Denk hierbij aan percelen waarbij sprake is van een ernstige bodemverontreiniging of percelen die niet vanuit de openbare weg bereikbaar zijn.
NB. De gemeentelijke bedrijfskavels - zoals o.a gelegen op Josink Es, Usseleres, Spaansland en het Euregio Bedrijvenpark - zijn niet meegenomen in het locatieonderzoek. Ten eerste omdat onze bedrijfskavels schaars zijn, ten tweede omdat wonen op een bedrijventerrein een lagere woonkwaliteit betekent en het bovendien een negatief effect heeft op de omliggende bedrijven.

Uiteindelijk heeft de eerste selectie van gemeentelijke gronden geresulteerd in een twintigtal potentiële locaties. Deze 20 locaties zijn nader bekeken en beoordeeld aan de hand van zowel technische, ruimtelijke als sociale criteria. Vervolgens zijn op basis van deze multidisciplinaire beoordeling de 20 locaties teruggebracht naar de drie meest geschikte locaties *(zie voor de 20 verschillende locaties en hun individuele 'scores' bijlage 2 en 3).*

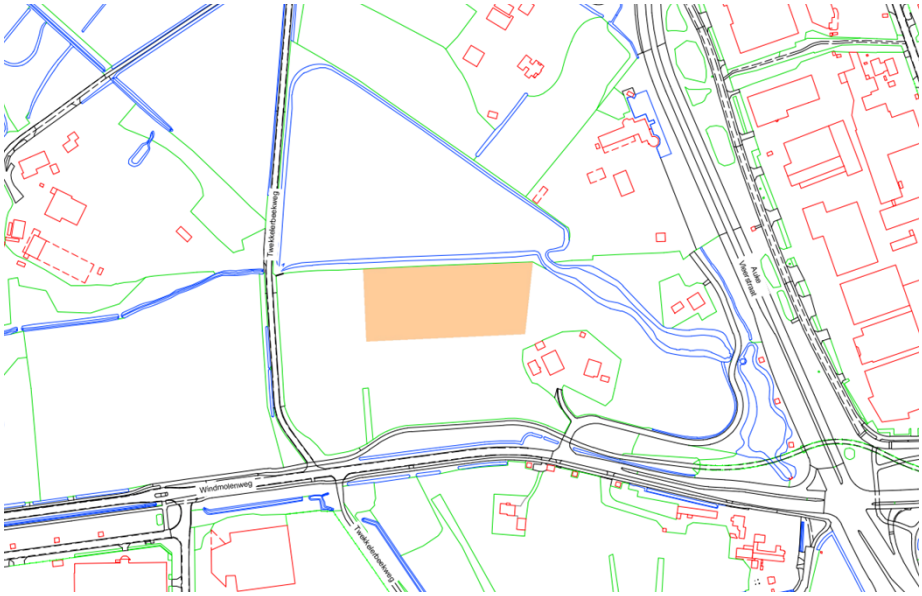
Voor alle 20 locaties geldt dat er voor- en nadelen aan kleven. Bovendien is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om een woonwagenlocatie te kunnen realiseren. Dit geldt ook in het geval dat de bestemming al wonen is, of als er bijv. een wijzigingsbevoegdheid voor wonen is. Reden hiervoor is dat je alleen via een herziening van het bestemmingsplan zaken kunt regelen die passen bij het specifieke gebruik als woonwagenlocatie. Denk hierbij aan de exacte plek, de maximale oppervlakte / hoogte van bebouwing, het minimaal / maximaal aantal woonwagens, regels over eventuele uitbreidingsmogelijkheden van opstallen of bedrijven aan huis etc.

Ook is als optie nagedacht over een uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie Sleutelkamp. Hier is niet voor gekozen. Op het Sleutelkamp krijgen woonwagenbewoners uit de daar aanwezige familielijnen voorrang boven de andere families. Die andere families komen als gevolg van dat geldende toewijzingsbeleid al geruime tijd niet in aanmerking voor een standplaats op het Sleutelkamp. We vinden het daarom van belang dat de woonwagenbewoners uit die andere families nu ook een kans krijgen op een standplaats. Dit is de reden dat (uitbreiding van) het Sleutelkamp voor deze eerste uitbreiding niet is meegenomen in de locatiestudie.

Windmolenweg als voorkeurslocatie
Ons college stelt uw Raad voor om de locatie Windmolenweg aan te wijzen als nieuwe locatie voor maximaal tien woonwagens en bijhorende functies (ontsluiting, parkeren, groen enzovoort). In vergelijking met de andere onderzochte locaties scoort de Windmolenweg het meest positief op zowel de ruimtelijke, de technische als de sociale criteria. De Windmolenweg is met name ruimtelijk goed inpasbaar. Het perceel is goed te ontsluiten en in de nabijheid aan te sluiten op nutsvoorzieningen (waaronder warmtenet). Er liggen hindercirkels (geluidscontouren van wegen en bedrijven) op een deel van het perceel, maar de woonwagenlocatie kan gepositioneerd worden buiten deze hindercirkels. De locatie kent geen direct aanwonenden, maar is ook niet ‘weggestopt’. Ook heeft de omgeving voldoende sociale draagkracht. Het gehele perceel is eigendom van de gemeente en wordt (incl. boerderij) tijdelijk verpacht in afwachting van de ontwikkelingen. SDM West verwacht wel dat de keuze voor de Windmolenweg de relatie met de Vereniging Behoud Twekkelo onder druk zal zetten.

Het locatieonderzoek, inclusief de ‘scores’ per onderzochte locatie, is als bijlage 2 en 3 bij dit voorstel gevoegd en is tegelijk met het collegebesluit openbaar gemaakt. Op 29 november 2021 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de betrokken wethouder en verschillende leden van uw Raad (o.a. de woordvoerders ‘wonen’ per fractie). Tijdens dit gesprek zijn de aanwezige leden van uw Raad bijgepraat over het uitgevoerde locatieonderzoek en de verdere processtappen. De uitkomsten van het locatieonderzoek zijn hierbij gedeeld en ook de keuze om naar buiten te treden met de voorkeurslocatie van de Windmolenweg en het hierna te noemen alternatief aan de Brandemaatweg is benoemd.
N.B. de locatie Windmolenweg ligt in het Landelijk Gebied, maar in de door uw Raad vastgestelde ‘Visie Landelijk Gebied Enschede’ is bepaald dat voor bijzondere doelgroepen uitzonderingen mogelijk zijn op de hoofdlijn rond verstening en de Gids Buitenkans (bladzijde 43 van de Visie).

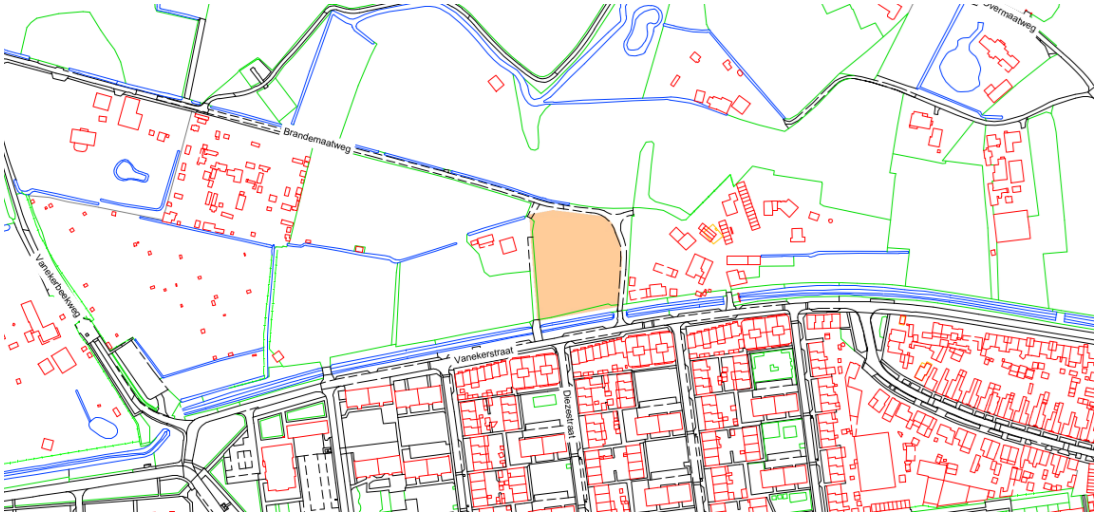




Realisatie van de nieuwe woonwagenlocatie ergens binnen het hierboven rood gearceerde deel is het meest gewenst / geschikt

Alternatief is perceel aan de Brandemaatweg

Uit het locatieonderzoek kwam de locatie Brandemaatweg als tweede optie naar voren. Deze locatie is ook goed te ontsluiten, maar is - ten opzichte van de locatie Windmolenweg - net wat minder geschikt vanwege de aanwezigheid van direct omwonenden en de minder sterke draagkracht van de aangrenzende wijk Deppenbroek.



Verhuur en beheer door De Woonplaats

Het is van belang erop te wijzen dat de gemeente de nieuwe woonwagenlocatie aanlegt (standplaatsen en bijbehorende infra/groen), maar deze vervolgens overdraagt aan woningcorporatie De Woonplaats. Zij wordt eigenaar/zakelijk gerechtigde en verhuurder/beheerder van de standplaatsen, net als bij de bestaande locatie Sleutelkamp. Het feit dat een professionele sociale verhuurder als De Woonplaats deze taak op zich neemt, geeft extra zekerheid over de leefbaarheid van de locatie en effecten op de omgeving.

Restant behoefte en de andere locaties

Met het realiseren van maximaal tien standplaatsen aan de Windmolenweg maken we een goed begin om te voorzien in de behoefte. We voorzien hiermee echter nog niet in de totale behoefte (20 - 25 standplaatsen). Wat dat betreft blijft de afspraak met uw Raad gelden dat het Rijk over de brug zal moeten komen met voldoende middelen om in de totale behoefte te kunnen voorzien.

Los van de Windmolenweg, zitten de negentien andere onderzochte locaties niet in de wachtkamer voor de ontwikkeling van een tweede nieuwe woonwagenlocatie. Mochten er vanuit het Rijk additionele middelen komen t.b.v. het realiseren van standplaatsen, dan wordt opnieuw gezocht naar een geschikte locatie. Dit onderzoek kan dan worden uitgevoerd incl. de bestaande ervaringen m.b.t. de Windmolenweg. Een uitbreiding van Sleutelkamp is in dat geval ook niet uitgesloten. Bovendien geldt dat er - op het gebied van wonen en werken - nog meer uitdagingen zijn. De negentien overige locaties kunnen, indien geschikt, eventueel ook voor die doelen worden ingezet.

Publieksvriendelijke samenvatting
Op basis van Europese regelgeving over mensenrechten moeten gemeenten voorzien in voldoende woonwagenstandplaatsen. Uit onderzoek is gebleken dat, binnen de Enschedese woonwagengemeenschap, behoefte is aan circa 20 tot 25 extra standplaatsen. In 2020 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties (BZK) aan de gemeente Enschede een subsidie verleend waarmee maximaal 10 woonwagenstandplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Na toekenning van deze subsidie is een locatieonderzoek gestart waaruit een perceel aan de Windmolenweg als meest geschikt naar voren kwam. De gemeente gaat deze locatie nu verder uitwerken in een inrichtingsontwerp en een (concept-)bestemmings-/omgevingsplan.

Beoogd effect
Binnen de Enschedese woonwagengemeenschap is reeds geruime tijd behoefte aan circa 20-25 extra standplaatsen. Door aan de Windmolenweg (maximaal) 10 nieuwe standplaatsen te realiseren wordt gedeeltelijk voorzien in die behoefte en levert de Gemeente Enschede een actieve inspanning om te voldoen aan haar Europese plicht tot huisvesting van woonwagenbewoners.

Argumenten
1.1. De gemeente heeft een verplichting om zich actief in te zetten voor woonwagenvoorzieningen
Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) heeft bepaald dat de overheid verplicht is zich actief in te zetten voor de bescherming en het behoud van de woonwagencultuur. Dit betekent o.a. dat gemeenten moeten voorzien in voldoende woonwagenstandplaatsen.

1.2. De Windmolenweg is een geschikte locatie om standplaatsen voor woonwagens te realiseren
Er is een locatieonderzoek verricht waarbij de 20 potentiële locaties nader zijn bekeken en beoordeeld aan de hand van zowel technische, ruimtelijke als sociale criteria. Hieruit is de Windmolenweg als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Dit met name vanwege het feit dat de Windmolenweg ruimtelijk goed inpasbaar is. Het perceel is goed te ontsluiten en in de nabijheid aan te sluiten op nutsvoorzieningen (waaronder warmtenet). Er liggen hindercirkels (geluidscontouren van wegen en bedrijven) op een deel van het perceel, maar de woonwagenlocatie kan gepositioneerd worden buiten deze hindercirkels. De locatie kent geen direct aanwonenden, maar is ook niet ‘weggestopt’. Ook heeft de omgeving voldoende sociale draagkracht. Het gehele perceel is van de gemeente en wordt (incl. boerderij) tijdelijk verpacht in afwachting van de ontwikkelingen.

2.1 Om standplaatsen aan de Windmolenweg mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien
Op basis van de huidige bestemming van het perceel aan de Windmolenweg is ‘wonen’ niet toegestaan. Om de woonwagenlocatie mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien (of een omgevingsplan worden opgesteld, afhankelijk van de datum van invoering van de Omgevingswet). Hiervoor is een ontwerp van de inrichting van het perceel nodig. Zoals hiervoor aangegeven bieden de planologische procedures ruimte voor bedenkingen van omwonenden / belanghebbenden en toetsing door de onafhankelijke rechter.

Risico’s
1.1 De locatie kan weerstand oproepen bij omwonenden
Hoewel de verwachting is dat een kleine woonwagenlocatie geen of nauwelijks impact heeft op de omgeving, wordt het over het algemeen wel gezien als een onwenselijke functie in de eigen (woon-) omgeving. Voor welke locatie ook wordt gekozen, bij alle locaties is weerstand te verwachten. Bij de Windmolenweg verwachten we weerstand van de Vereniging Behoud Twekkelo. Bij het alternatief, de Brandemaatweg, verwachten we bezwaren van de direct omwonenden en het bewonersplatform Deppenbroek en de Dorpsraad Lonneker.

Het is onwaarschijnlijk dat een andere locatie of het overdoen van het locatieonderzoek leidt tot een locatie zonder weerstand of bezwaren. Omdat de vraag naar extra standplaatsen groot is en verschillende woonwagenbewoners al heel lang wachten op een standplaats, is het noodzakelijk nu een duidelijke keuze te maken en hen en de betrokken belanghebbenden / omwonenden duidelijkheid te geven.

2.1 Bedenkingen en beroep bij de Raad van State zijn te verwachten
Aanvullend op het risico genoemd bij 1.1 liggen bedenkingen bij het (ontwerp-)bestemmings-/omgevingsplan en bezwaren en beroep bij de Raad van State voor de hand. De bedenkingen kunnen voor uw Raad reden zijn het plan niet of gewijzigd vast te stellen. Ook kan de Raad van State het plan vernietigen. Deze risico's spelen bij alle plannen / planologische procedures en zijn geen reden om van deze locatie af te zien.

Financiële dekking van het voorstel
De toegekende subsidie van BZK dient als dekking voor het proces tot en met realisatie van de standplaatsen / de nieuwe woonwagenlocatie. Een eerste raming laat zien dat we met de toegekende subsidiegelden de voorgenomen, kleinere woonwagenlocatie aan de Windmolenweg kunnen realiseren (maximaal 10 standplaatsen). De toegekende subsidiegelden moeten uiterlijk 31 december 2022 zijn gespendeerd, met een eenmalige verlengmogelijkheid tot 31 december 2023. Indien uw Raad instemt met onderhavig voorstel, gaan wij z.s.m. over tot het opstellen van een (ontwerp-)bestemmings-/omgevingsplan en bijbehorende grondexploitatie. Deze leggen wij vervolgens voor aan uw Raad.
NB. Na realisatie van de standplaatsen wordt de nieuwe locatie overgedragen aan woningcorporatie de Woonplaats. Zij is vanaf dat moment verhuurder / beheerder van de nieuwe locatie en gaat over de toewijzing van standplaatsen en plaatsing van woonwagens.

Alternatieven
1. Uit het locatieonderzoek kwam de locatie Brandemaatweg als tweede optie naar voren. Deze locatie is ook goed te ontsluiten, maar is - ten opzichte van de locatie Windmolenweg - net wat minder geschikt vanwege de aanwezigheid van direct omwonenden en de minder sterke draagkracht van de aangrenzende wijk Deppenbroek.

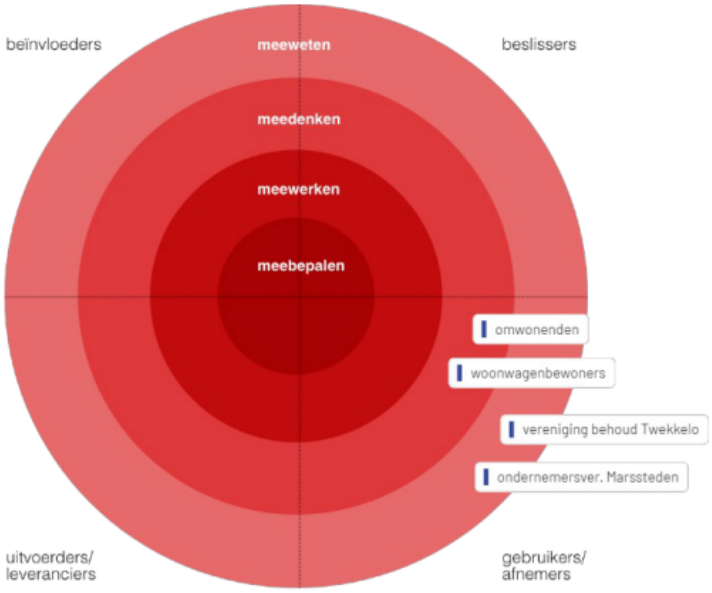
2. U kan besluiten geen locatie aan te wijzen. Hiermee voldoet u niet aan de door uw Raad aangenomen motie en andere uitspraken waarin u aangeeft standplaatsen mogelijk te willen maken. Aan de wachtenden wordt geen duidelijk perspectief geboden op een locatie binnen afzienbare termijn en de gemeente zou niet voldoen aan het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

Participatie
Als de gemeente een beslissing neemt in het algemeen belang die conflicteert met het individuele belang, zoals bij het besluiten tot een nieuwe woonwagenlocatie, dan vereist die beslissing een zorgvuldige voorbereiding die ook voor derden duidelijk te volgen is. Het moet (ook achteraf) duidelijk uit te leggen zijn waarom de gemeente tot die bepaalde keuze is gekomen. Wat betreft de locatiekeuze is sprake van participatieniveau 5 (informeren). Voor wat betreft de inrichting en ontsluiting van het perceel kunnen de toekomstige woonwagenbewoners meedenken (participatieniveau 4). Aanwonenden zullen we vooral informeren en vragen om input die wij vervolgens afwegen. Uiteraard wordt de input van omwonenden serieus en objectief beoordeeld en waar mogelijk meegenomen. Dit in lijn met de gebruikelijke participatie bij het bouwen van reguliere huurwoningen: de initiatiefnemer / eigenaar bepaalt de locatie en vervolgens kunnen huurders en omwonenden in beperkte mate meedenken over de inrichting van het plan.

Gemeente Enschede

Publieksanalyse

Participatieonderwerp:	woonwagenlocatie
Fase van het beleid:	Oplossing
Participatievraag:	Informeren van belanghebbenden



Communicatie
Na het nemen van het collegebesluit informeert de wethouder Stedelijke Ontwikkeling de vaste afvaardiging van woonwagenbewoners, waar hij de laatste jaren geregeld contact mee heeft gehad, over het voorstel. Dit gebeurt persoonlijk d.m.v een gesprek. Andere belanghebbenden (overige woonwagenbewoners, belangenorganisaties en eigenaren en bewoners rondom de nieuwe locatie) worden na het collegebesluit per brief geïnformeerd. Dit gebeurt op dezelfde dag dat de stukken naar uw raad zijn verzonden. Vervolgens wordt een persgesprek georganiseerd. Zowel in de brief als in de gesprekken wordt aangegeven dat het college de raad voorstelt het perceel aan de Windmolenweg aan te wijzen als nieuwe woonwagenlocatie voor maximaal 10 woonwagens / standplaatsen. Hierbij wordt aangegeven dat uw raad hierover nog een definitief besluit moet nemen.

Communicatie met direct betrokkenen
Belanghebbenden (woonwagenbewoners, belangenorganisaties en eigenaren en bewoners rondom nieuwe locatie) worden z.s.m. na het raadsbesluit opnieuw per brief geïnformeerd over het besluit van de raad en het vervolgproces.

PR over het besluit
Persgesprek

Vervolg
Indien uw Raad instemt met onderhavig voorstel worden de voorbereidingen m.b.t. de bestemmings-/omgevingsplanprocedure en het opstellen van de grondexploitatie gestart. Wij zullen de stadsdeelcommissie West tussentijds op de hoogte houden van de stand van zaken en de contacten met de woonwagenbewoners en omwonenden / andere belanghebbenden.

Bijlagen

1. Locatie Windmolenweg (tekening)
2. Beoordelingstabel wowalo (locatieonderzoek)
3. Totaalbestand locaties

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker