

TECHNISCHE VRAGEN VOOR HET VOORSTEL TOT Uitbreiding woonwagenlocatie Meers, Thorn

27 JUNI 2023

GEMEENTE MAASGOUW - PFH.: SNIJCKERS

<i>Nr.</i>	<i>Fractie</i>	<i>Vraag</i>	<i>Betreft pag.</i>	<i>Antwoord</i>
1	CDA	De verwachting is dat RWS toestemming verleent voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie, maar dit is nog een onzekere factor. In hoeverre is hierover met RWS al vooroverleg gevoerd en is over het resultaat/standpunt RWS te melden? Indien RWS niet akkoord gaat is er blijkbaar een aparte compensatie noodzakelijk met bijbehorende kosten. Waaruit bestaan deze bijbehorende kosten en hoe hoog worden deze geschat?	Rvst	De uitbreiding van de woonwagenlocatie wordt in het gebiedsplan Thorn-Wessem meegenomen. In de stuurgroep voor die gebiedsontwikkeling zit ook Rijkswaterstaat als partner. Op dat niveau is bij Rijkswaterstaat wel aangegeven dat we voornemens zijn de locatie uit te breiden. Momenteel wordt een concreter vooroverleg met Rijkswaterstaat gevoerd om specifiek naar deze casus te kijken. Als Rijkswaterstaat niet akkoord gaat met het realiseren van de waterbergingscompensatie, zal deze apart van de maatregelen in het gebiedsplan moeten worden gerealiseerd. Er moet dan een hoeveelheid grond worden ontgraven en afgevoerd die overeen komt met het volume van de 5 of 6 woonwagens. Het gaat dan om circa 1.000m³ grond. Kosten hiervoor zullen op basis van de huidige prijzen naar verwachting rond de € 30.000 liggen.
2	CDA	Er wordt gesproken over overdracht van de standplaatsen aan de Woningcorporatie. Wat is de reden dat er nog geen duidelijkheid hierover kan worden gegeven? Er is blijkbaar wel eerder een intentieovereenkomst gesloten. Zijn er nog beren op de weg te verwachten?	Rvst	Er is een intentieovereenkomst gesloten met zowel Wonen Zuid als Wonen Limburg waarin is uitgesproken dat partijen gezamenlijk werk maken van de overdracht van bestaande en straks ook de nieuwe woonwagenlocaties van de gemeente naar de corporaties. De algemene overdrachtsvoorwaarden zijn hierin afgesproken. Het bepalen van de overdrachtprijs is de eerstvolgende stap die nu moet plaatsvinden. Daarvoor vindt binnenkort overleg plaats met de woningbouwcorporaties over de uitgangspunten voor de taxatie. Vanwege personele wisselingen bij een van de corporaties heeft dit traject enkele maanden stil gelegen. Als overeenstemming is over de uitgangspunten voor taxatie, kan een taxateur aan de slag en zullen daarna de verkooponderhandelingen kunnen starten. De 'beren op de weg' hebben vooral betrekking op die uitgangspunten: ook voor woningbouwcorporaties is huisvesting voor woonwageneigenaren per

				definitie verliesgevend en hiermee zal in de taxatie rekening moeten worden gehouden. De vraag is echter op welke manier; dit is nieuwe materie waar nog niet veel ervaring mee is.
3	CDA	Er wordt gesproken over een overnamebedrag na oplevering van de standplaats. Aan welk bedrag moet worden gedacht? Wie betaalt aan wie?		De hoogte van het overnamebedrag moet nog worden bepaald; zie het antwoord op vraag 2. De gemeente draagt over aan de corporatie (of aan de individuele bewoner in geval van koopstandplaatsen).
4	CDA	In hoeverre heeft de uitbreiding impact op een eventuele toekomstige realisatie van een rotonde bij de aansluiting met het nieuwe vakantiepark Maasresidence?		In de plannen van Maasresidence is geen rotonde opgenomen. Ook verkeerskundig is er geen reden om op de kruising van de Meers met de entreeweg voor het vakantiepark een rotonde te maken. Er is dan ook geen aanleiding om bij het concreet vormgeven van de wijze van uitbreiding rekening te houden met een rotonde. Wel zal worden bekeken hoe de wens van Maasresidence om de uitstraling van een brede, groene entreeweg in het uiteindelijke inrichtingsplan voor de locatie kan worden meegenomen (zie ook het antwoord op vraag 8).
5	LB	Is het toevoegen van de standplaats vraag gedreven of wordt dit gedaan op basis van eerder afgesproken beleid om meer standplaatsen over de kernen toe te voegen	1	Allebei. In het plan van aanpak Woonwagen- en standplaatsenbeleid is per huidige woonwagenlocatie beschreven wat de concrete uitbreidingsbehoefte is en hoe die gerealiseerd kan gaan worden. Voor Thorn bleek dat er behoefte is aan zes extra woonruimten. Eén van die woonruimten wordt bij voorkeur gerealiseerd als mantelzorgwoning; in het nieuwe omgevingsplan zal dan ook worden gekoerst op 1 mantelzorgplek en 5 zelfstandige standplaatsen. Het voorliggende uitbreidingsvoorstel is dus heel concreet vraaggedreven én is een uitwerking van het plan van aanpak dat de raad in oktober 2021 heeft vastgesteld.
6	D66	wat betekent het dat “de huidige locatie precies ligt aan het te versterken dijktraject”? Ligt het aan de veilige kant van de dijk of net niet? Verder wordt er melding gemaakt van het waterbergingsgebied. Klopt het dat het park in dat gebied ligt? Waarmee het risico bestaat dat bij extreem hoog water deze woonwagens in het water komen te staan? Zo ja, wat maakt dat de gemeente ervoor kiest om het voorkeurscenario, nl	pag 1	De huidige locatie ligt aan de veilige kant van de dijk. Op dit moment ligt er op het gehele gebied tussen Thorn en Wessem nog de status ‘waterbergend rivierbed’. Deze status gaat echter verdwijnen nadat het waterschap de werken aan de dijk eind 2027 heeft uitgevoerd. Omdat de hoogwaterveiligheid in de nabije toekomst sterk verbeterd wordt, en wetende dat voor de uitbreiding van de locatie ook nog een uitgebreid planologisch traject vóór ons ligt, heeft het college uitbreiden op locatie toch als voorkeurscenario benoemd.

		bewoning in zulk gevaarlijk gebied, niet alleen te continueren maar zelfs wil uitbreiden?		
7	D66	waarom moet de gemeente bij de 3 koopstandplaatsen de volledige kosten dragen voor de inrichting van de plaats, net als de plaatsen die voor sociale woningbouw bestemd zijn? Als inwoners een woning kopen of bouwen, betalen zij toch ook zelf voor de grond en de aan te leggen voorzieningen op dat stuk grond.		Dit ligt straks inderdaad genuanceerder dan nu uit de financiële gegevens naar voren komt. Uiteraard is het zo dat koopstandplaatsen worden verkocht aan de bewoners, tegen een passende prijs. Als de raad instemt met uitbreiding op locatie, zal met de individuele bewoners worden bekeken hoe zij de grond willen overnemen: als bouwrijpe bouwkaavel of als compleet ingerichte standplaats. Dit wordt dan uiteraard ook meegenomen in de prijs die zij voor de grond betalen: die zal voor een ingerichte standplaats logischerwijs hoger zijn dan wanneer zij de inrichtingsmaatregelen zelf gaan uitvoeren.
8	NLM	Zijn er gesprekken gevoerd met parc Maasresidence Thorn en andere bewoners die dichtbij aan de meers wonen? Wat zijn daar de reacties van?	Bijlage, pagina 2	In aanloop naar dit raadsvoorstel zijn alle omwonenden schriftelijk geïnformeerd over het feit dat de gemeenteraad op 11 juli besluit over al dan niet uitbreiden van de woonwagenlocatie op de huidige plek. In vervolg daarop wordt momenteel een gesprek met vakantiepark Maasrésidence gepland. Zij hebben schriftelijk gevraagd om hun belangen met de betrokken wethouders te bespreken. Daarnaast is er via de website een formulier 'Bezwaar indienen' ingevuld door een directe omwonende. Hierop hebben we geprobeerd de melder telefonisch te spreken maar dat is niet gelukt waarna we een mail met nadere toelichting hebben gestuurd. Hier was op 7 juni 2023 nog geen reactie op ontvangen.