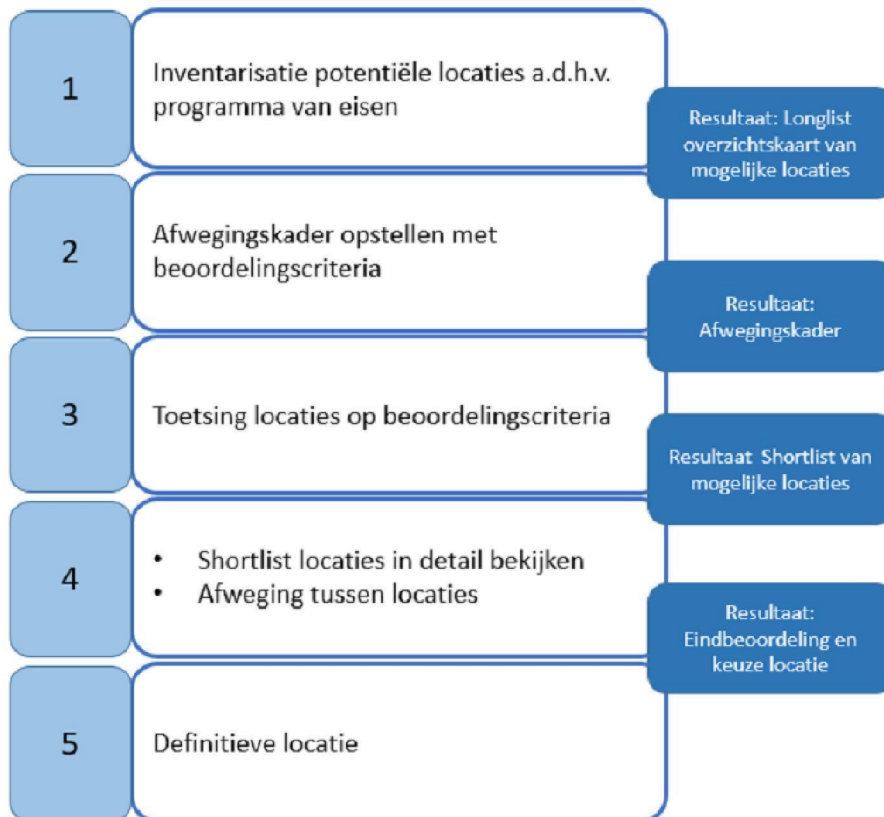


QUICKSCAN: locatieonderzoek Woonwagen

Doel en resultaat

Het doel is het uitvoeren van een QuickScan naar mogelijke locaties voor woonwagenstandplaatsen om een uitbreiding van 30 woonwagenstandplaatsen te realiseren. Met als resultaat een onderbouwde afweging en advies welke locatie in Groningen het meest geschikt is/zijn voor de vestiging van een woonwagens. *Als alternatief eventueel 2 locaties van circa 15 standplaatsen in verband met de beheersbaarheid?*

Proces



De QuickScan is opgezet om bij de inventarisatie van potentiële locaties voor nieuwe standplaatsen van breed naar specifiek te werken via een aantal stappen. Bij elke volgende stap vallen er locaties af, waarna er uiteindelijk een beperkt aantal van meest kansrijke locaties op een 'shortlist' overblijft. De stappen van deze QuickScan zijn als volgt:

1. Een brede en open inventarisatie (scan) naar potentiële locaties aan de westkant van de stad o.b.v. het programma van eisen (nabijheid Kring, gemeenteground, oppervlakte locatie, *standaard oppervlakte standplaats met berging, minimaal 2 ontsluitingen (veiligheidseisen)*).
2. Opstellen van een afwegingskader met beoordelingscriteria; milieucriteria, bereikbaarheid, omgevingskenmerken, inpassing ruimtelijk etc.
3. De potentiële locaties uit stap 1 toetsen a.d.h.v. afwegingskader. Resultierend in een shortlist met de meest kansrijke locaties.
4. De locaties op de shortlist verder verkennen waarbij o.a. een ruwe schets wordt gemaakt van de situering en het aantal mogelijke standplaatsen op een locatie.
5. Eindbeoordeling en keuze definitieve locatie.

Programma van eisen

Het programma van eisen is onderdeel van de QuickScan. In het programma van eisen wordt aangegeven aan welke eisen de locaties moeten voldoen. Op basis van de beoordelingscriteria worden de potentiële locaties vervolgens beoordeeld. Het programma van eisen voor nieuwe woonwagendplaatsen bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Recht doen aan de woonwagencultuur (familiebanden en nabijheid van wonen)

- Een locatie moet max. .. km bij de Kring vandaan liggen (buffer). Dit in verband met het recht van de woonwagencultuur. De afstand tot m.n. de Kring blijft dan beperkt en dit draagt bij aan familiecontacten tussen locaties en dus de instandhouding van de cultuur.
- Locatie groot genoeg voor wonen in familieverband (minimaal 15 standplaatsen) en nabij de Kring (anders is de verhuisgeneigdheid laag, les van vroeger o.a. met Beijum) (zie omvang locatie).

2. Omvang locatie

- Er moet in totaal ruimte komen voor 25 à 30 standplaatsen/ doelgroepwoningen. Dit kan geconcentreerd op één locatie (minimaal 10.000m²), maar kan ook verspreid over twee locaties. Locatie moet minimaal 5000m² groot zijn voor 15 standplaatsen/ doelgroepwoningen en 10.000m² voor 30 standplaatsen/ doelgroepwoningen.
- Verdeling doelgroep woningen/ standplaats: 30%/70%
- Doelgroepwoningen: gem. perceelgrootte is 120m² (30%)
Standplaats: gem. perceelgrootte is 220m² (70%)
- Ongedeelde gemeente: Verdeling huur/koop: 50% (waarvan 30% doelgroepwoning), en 50% koop.

- Minimale grootte is bepaald door:
 - Aantal standplaatsen (afhankelijk van behoefte)
 - Aantal doelgroepwoningen (afhankelijk van behoefte)
 - Oppervlakte kavels: *minimaal 220m²*
 - Oppervlakte doelgroepwoningen kavel: 120m²
 - Parkeren; parkeer norm volgens gemeentelijkbeleid (geen uitzondering.
 - Voorzieningen openbare ruimte (ontmoetingsplek, speeltuin) *Afhankelijk van de ruimte. De standplaatsen zijn geheel verhard*
 - Ruimte voor groen (*rekening houden met ligging ten opzichte van woonwagens en eventuele zonnepanelen*)
 - Ruimte voor eventuele uitbreiding (bufferzone)

Toetsing legenda

| Aantal punten: | Categorie |
|-----------------------|-------------------|
| 3 | Geschikt |
| 2 | Redelijk geschikt |
| 1 | Moeilijk |
| 0 | Ongeschikt |

Beoordelingscriteria afwegingskader

- **Recht doen aan de woonwagencultuur (familiebanden en nabijheid van wonen)**

- **(Programma van eisen)**

- Een locatie moet max. .. km bij de Kring vandaan liggen (buffer). Dit in verband met het recht van de woonwagencultuur. De afstand tot m.n. de Kring blijft dan beperkt en dit draagt bij aan familiecontacten tussen locaties en dus de instandhouding van de cultuur.

- *Beoordeling:*

- Onderdeel van PvE: de locatie moet nabij de Kring zijn (west kant stad?) (3 pt.), locatie elders 0 pt.

- **Omvang locatie (bepalen welke minimaal grootte nodig is) (Programma van Eisen)**

- Onderdeel van PvE: Scoort geschikt (3pt) bij één locatie van 25 à 30 standplaatsen/ doelgroepwoningen: minimaal 10.000 m2. Scoort redelijk geschikt (2pt) bij twee locaties van minimaal 15 standplaatsen / doelgroepwoningen per locatie, minimaal 5000m2 per locatie. Scoort ongeschikt (0 pt) bij een locatie dat kleiner is dan 5000m2.

- **Eigendom grond en verwervbaarheid**

- Is een locatie op (korte) termijn beschikbaar voor de realisatie van standplaatsen? Hierbij speelt mee wat het huidig gebruik is, bestemmingsplan of er claims liggen vanuit andere opgaven/afspraken en wat de eigendomssituatie is. Scoort geschikt (3pt) wanneer de grond van de gemeente is. Scoort *redelijk geschikt* wanneer de grond van een andere eigenaar is, maar de kans tot verwerven reëel is. Scoort *moeilijk* (1pt.) wanneer de grond van een andere eigenaar is, en de kans tot verwerven lastig is. Scoort *ongeschikt* (0 pt.) wanneer de grond niet kan worden verworven.

- **Lopende ontwikkelingen**

- Scoort *geschikt* (3pt) als hij op een plek ligt waar géén ándere ontwikkelingen zijn gepland. Scoort *redelijk geschikt* (2pt) of *moeilijk* (1pt.) als hij op een plek ligt middenin gebiedsontwikkeling (de Held, Suiker, Travertijn) en er zijn nog géén bindende afspraken met marktpartijen gemaakt, maar wél al kaders in ontwikkeling.

- **Wensen doelgroep**

- In hoeverre een locatie past bij de wensen van de doelgroep?

- In de nabijheid van de Kring, Leegeweg en/of Zuiderweg (westkant) (PvE)
 - Behoeftedoelgroepwoningen en/of standplaats (bij voorkeur standplaatsen even groot maken. Anders veel discussie)

- **Financiële haalbaarheid en realiteitswaarde (staat terrein)**

- Plan-/ investeringskosten
 - Eventueel: impact GREX bij gebiedsontwikkelingen
 - Staat van terrein: Mate van inspanning voor geschikt maken
 - *Subsidiemogelijkheid bij het Ministerie van BZK (€ 5.000 per standplaats).*

- *Beoordeling:*

- 3 pt.: wanneer het plan financieel haalbaar is en realisatie van de locatie is mogelijk

- 2 pt.: plan valt onder een GREX, maar het is financieel haalbaar en realisatie is mogelijk

- 1 pt.: Het is moeilijk om het financieel haalbaar te maken. Plankosten hoog, maar niet

onmogelijk

0 pt: niet haalbaar plan en realisatie onmogelijk

- **Stedenbouwkundige/ ruimtelijke inpassing**

- 5.1.2e wat valt hieronder?

Beoordeling:

Locaties die stedenbouwkundig goed zijn in te passen, scoren goed (3pt.) dan locaties waar dat lastig is (1 of 2 pt).

DRAAGVLAK OMGEVING

- **Planologische haalbaarheid**

De locaties dienen te voldoen aan de algemeen geldende randvoorwaarden op het gebied van milieu en verkeer en geluid.

Beoordeling

@ 5.5.1.2e → Planologische quickscan?

Beleidsanalyse

- *Rijksbeleid: o.a. Ladder van duurzame verstedelijking*
- *Provinciaal beleid: contouren buitengebied, landschapseisen, weidevogels, etc.*
- *Gemeentelijk beleid*
 - *Omgevingsvisie*
 - *Landschapskoers*
 - *GES*
 - *Gebouw erfgoed (indien aanwezig)*
 - ...

Check op volgende omgevingsaspecten:

- *Archeologie*
- *Natuur/ecologie (zie hieronder)*
- *Bodemvervuiling en bodemgesteldheid*
- *Geluid (wegverkeer, spoorverkeer, industrielawaai)*
- *Bedrijven en milieuzonering (gepaste afstand tot bedrijvigheid, hindercirkels)*
- *Externe veiligheid*
- *Geurhinder, luchtkwaliteit*
- *Stikstofdepositie*
-

- **Natuur / ecologie**

- *Ecologische structuren (GES/SES)/ andere natuurbescherming*
- *Broedgebieden vogels*
- *Vleermuizen of andere dieren*
- @leefkwaliteit?

Beoordeling

Ligging in GES? Of te ontwikkelen GES? Of in provinciaal beschermd weidevogelgebied? Dan scoort locatie matig tot slecht (0 of 1 punt). Anders goed (3 pt.)

- **Dichtbij een woonomgeving (integratie)**

Nieuwe woonwagenlocatie is het liefst opgenomen in een (woon)omgeving en niet afgescheiden van alles (zie het als een gewone woonwijk). Woonwijk/integratie In verband met de mogelijkheid tot integratie en met de aanwezigheid van sociale controle, verdient een locatie in een woonwijk de voorkeur boven een locatie op een bedrijventerrein of in het buitengebied. *De praktijk leert dat integratie niet via de woonomgeving gaat maar via scholing en werk.*

Beoordeling:

Heeft de locatie de potentie om een open karakter te krijgen en ligt vlak bij een buurt? (3 pt.). Deels gesloten, maar nog wel toegankelijk en dicht bij de buurt (1 of 2 pt.). Gesloten karakter, ver weg verwijderd van omliggende buurten (0pt.). *Eventuele overlast qua leefpatroon ook meenemen in de beoordeling.*

- **Woonomgeving (bereikbaarheid, ontsluiting, voorzieningen)**

- Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Ontsluiting (*bij voorkeur 2 ontsluitingen, zeker in relatie tot de veiligheid*).
- Hoe is de locatie bereikbaar? Hoe goed is de bereikbaarheid per fiets/voet, OV en auto?

Indien op alle fronten goed bereikbaar: 3 pt.. Kost veel geld/moeite om de locatie bereikbaar te maken (1 punt). Onbereikbaar (0 pt.).

- Voorzieningen

- Nabijheid scholen, winkels etc.
- De scholen, winkels en voorzieningen zijn in de buurt aanwezig of zullen komen binnen afzienbare tijd.

- *Beoordeling:*

Wat is de afstand tot supermarkt, school etc? Score is goed (3pt.) als dat < xxx m is. Score is matig (1 of 2 pt.) als het xxx m is. En slecht (0 pt.) als > xx m.

- **Erfgoed / archeologie waarden landschap**

- nog in te vullen

- **Draagvlak en communicatie** met bewoners gedurende het proces. Neem de bewoners mee in het proces van onderzoek en keuze.

SHOWSTOPPERS

- Financieel niet haalbaar
- Planologische Quicksan is onvoldoende
- Grond kan niet worden geworven
- Natuurgebied
- Nader in te vullen... input projectgroep

VOORBEELD LOCATIE X vlakbij Suikerzijde

| CRITERIA | PT. | TOELICHTING |
|---|------------|---|
| Eigendom grond gemeente | 3 | Eigendom gemeente |
| Nabijheid Kring | 3 | Onderdeel van PvE |
| Omvanglocatie | 3 | Onderdeel van PvE |
| Lopende ontwikkelingen | 2 | Onderdeel van Suikerzijde, effect op de GREX. |
| Wensen doelgroep | 3 | |
| Financiële haalbaarheid en realiteitswaarde | 2 | |
| Stedenbouwkundig/ruimtelijke inpassing | 2 | |
| Milieunormen <i>Geluid / licht / geur / water/ bodem / leefklimaat</i> | 3 | |
| Natuur/ecologie | 0 | Broedplaats vogels. Compensatie is nodig |
| Sociale omgeving | 3 | Suikerzijde wordt een gemixte wijk |
| Dichtbij een woonomgeving | 3 | bij woonwijk Suikerzijde |
| Woonomgeving | 3 | Aan openbare wegen, goede onsluiting, dicht bij voorzieningen |
| Erfgoed- /archeologiewaarden landschap | 3 | Geen erfgoed |
| TOTAAL SCORE | 35 | |

