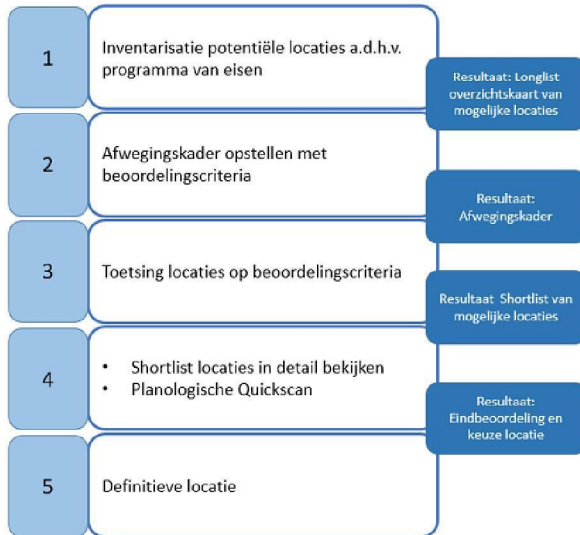


QUICKSCAN: locatieonderzoek Woonwag

1. Doel en resultaat

Het doel is het uitvoeren van een QuickScan naar mogelijke locaties voor woonwagstandplaatsen om een uitbreiding van 30 woonwagstandplaatsen 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?*

2. 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 worden getoetst aan een planologische Quickscan.
5. Eindbeoordeling en keuze definitieve locatie.

Afwegingskader

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. 3,5 km bij de Kring vandaan liggen (buffer) ten noorden van de A7. Hiervoor is gekozen omdat er dan zo weinig mogelijk fysieke afstand is tot de Kring, de Zuiderweg en de Leegeweg, onze grootste woonwagen locaties. Dit in verband met het recht van de woonwagencultuur. De afstand tot de woonwagenlocaties 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 gemeentelijk beleid (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. Binnen 0-1 km van de Kring (3pt.) 1-2 km vanaf de Kring (2pt.) 2-3,5km vanaf de Kring (1pt.). Buiten de 3,5 km valt de locatie af i.v.m. programma van Eisen.

- **Omvang locatie (bepalen welke minimaal grootte nodig is) (Programma van Eisen)**
Beoordeling: 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 moeilijk (1 pt.) bij één locatie van 5000m2. Scoort ongeschikt bij een locatie kleiner dan 5000n2 (0 pt.) en valt af i.v.m. programma van Eisen.

- **Eigendom grond en verwerfbaarheid**
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.

Beoordeling: 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, binnen een redelijk termijn . Scoort *moeilijk* (1pt.) wanneer de grond van een andere eigenaar is, en de kans tot verwerven lastig is en veel tijd kost. Scoort *ongeschikt* (0 pt.) wanneer de grond niet kan worden verworven.

- **Realiteitswaarde en 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: Realisatie van de locatie is mogelijk (3pt). Plan valt onder een GREX, maar realisatie is mogelijk (2pt.) Kost veel moeite en kosten om plan te realiseren (1pt). Realisatie onmogelijk (0 pt)

- **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).

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

Beoordeling: Afstand tot voorzieningen en bereikbaarheid. Goed bereikbaar, binnen 1 km voorzieningen (binnen 10 fietsminuten) en goede ontsluiting (3pt.) Redelijk bereikbaar, binnen 15 fietsminutenvoorzieningen, en redelijke ontsluiting (2pt.) Moeilijk bereikbaar, binnen 20 fietsminuten voorzieningen en moeilijke ontsluiting (1pt.) Onbereikbaar, voorzieningen verder dan 20 fietsminuten en slechte ontsluiting (0pt.)

Afwegingskader voor longlist

CRITERIA	PT.	TOELICHTING
Nabijheid Kring (PvE)		
Omvanglocatie (PvE)		
Eigendom grond / verwervbaarheid		
Realiteitswaarde / staat terrein		
Stedenbouwkundig/ruimtelijke inpassing		
Woonomgeving (bereikbaarheid/voorzieningen)		
TOTAAL SCORE		

3. Planologische Quicksan (laatste stap bij shortlist, enkele locaties)

- **Planologische haalbaarheid**

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

Beoordeling:

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