

Gemeente Groningen

Stadsbeheer/Stadsprogramma

Team Bijzondere Woonvormen

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen aan Leegeweg

Inleiding

In gemeente Groningen hebben we een groot tekort aan woonplekken voor woonwagenbewoners. In afwachting van de ontwikkeling van een nieuwe woonwagenlocatie zijn we aan het kijken of we al sneller wat lucht kunnen geven aan onze lange wachtlijst. Daarnaast zal de toekomstige uitbreiding de wachtlijst verkorten, maar niet oplossen. Ook kleine uitbreidingen zijn daarom nodig.

Op de bestaande woonwagenlocatie aan de Leegeweg zien we een mogelijkheid tot uitbreiding met twee woonwagenstandplaatsen. Deze twee plekken willen we, in overleg met de bewoners, exclusief verdelen onder de wachtenden die op deze locatie wonen.

Achtergrond

Het wonen op een woonwagenlocatie is gewild maar de plekken(standplaatsen/ doelgroepenwoningen) zijn schaars. Op dit moment hebben wij een lange wachtlijst met overwegend jongere mensen die op een woonplek aan het wachten zijn. De gemiddelde wachttijd is negen jaar. Momenteel zijn we bezig met de voorfase van de ontwikkeling van een nieuwe woonwagenlocatie. De bedoeling is dat dit uiteindelijk ca. 25 nieuwe woonwagenstandplaatsen zou moeten opleveren. Maar dit is een proces wat nog een aantal jaar gaat duren met nu nog een onzekere uitkomst. Bovendien is het zo dat dit lang niet onze volledige wachtlijst zal oplossen. Wij zijn daarom aan het kijken of we, los van bovengenoemde ontwikkeling, al sneller wat lucht kunnen geven aan de wachtlijst.

De wachtlijst telt momenteel ruim 70 wachtenden waarbij gemiddelde wachttijd ongeveer negen jaar is. Het rijkskader "Wegwijzer gemeentelijk woonwagenbeleid" vraagt van ons om voldoende en adequate woonruimte aan woonwagenbewoners te bieden. In 2021 is ook een petitie vanuit woonwagenbewoners ingediend waarmee aandacht voor deze problematiek wordt gevraagd. In Groningen is er al lange tijd geen uitbreiding van de woonplekken voor de woowagenbewoners geweest.

Op de bestaande woonwagenlocatie aan de Leegeweg zien wij kans om twee nieuwe woonwagenstandplaatsen te realiseren waarmee we op die locatie een uitbreiding van 25% kunnen realiseren.

De huidige situatie woonwagenlocatie aan de Leegeweg

De woonwagenlocatie aan de Leegeweg wordt gekenmerkt aan de ene kant door een rij van 12 zogenaamde doelgroepwoningen. Aan de weerszijde van de straat zijn acht woonwagenstandplaatsen gesitueerd. Dit rijtje wordt in midden als het ware onderbroken door een speelplaats. Voor de speelplaats zijn, aan de straatkant, zeven parkeervakken

aanwezig. De speelplaats is in verval geraakt en in 2024 is deze volgens schema toe aan renovatie/vervanging. De BRP-gegevens laten zien dat op deze locatie één kind woont dat jonger dan 10 jaar is. In de praktijk wordt er niet of nauwelijks gebruik gemaakt van deze speelplaats. Gezien de nijpende wachtlijst, het rijkskader en ook al eerder genoemde petitie vanuit de woonwagenbewoners zelf, hebben wij het idee opgevat om deze speelplaats gedeeltelijk een nieuwe bestemming te geven.

Op de locatie van de speelplaats kunnen wij realiseren: twee woonwagenstandplaatsen, een speelstrook en twee parkeervakken. Op deze wijze behouden we deels het spelen en parkeren maar breiden we de woonplekken uit.

Het parkeren

Momenteel staan er voor de speelplaats zeven parkeervakken. In de nieuwe situatie zouden vijf parkeervakken opgeheven moeten worden. In de praktijk zien wij dat de bewoners veelal voor eigen woonwagenstandplaats/doelgroepwoning parkeren. De standplaatsen en woningen bieden op eigen terrein ook parkeerruimte voor één auto.

Ten breedte van één woonwagenstandplaats kunnen twee auto's geparkeerd worden.

Wanneer we dit (vier auto's voor twee woonwagenstandplaatsen) bij de te komen twee nieuwe parkeervakken erbij optellen kunnen er in de nieuwe situatie zes auto's geparkeerd worden.

Hierdoor moeten we eigenlijk één parkeervak inleveren. Het is daarnaast zo dat wij deze twee nieuwe standplaatsen gaan vergeven onder de wachtenden die reeds op deze locatie wonen en dus hun auto nu ook al op de locatie parkeren. De wachtenden wonen nu bij ouders in. Met andere woorden is er geen vermeerdering van aantal auto's op deze locatie door creëren van deze twee standplaatsen, het parkeren zal zich alleen verplaatsen.

Er zijn op de locatie relatief veel auto's. Vrijwel ieder huishouden heeft meerdere auto's. Deze auto's worden allemaal op de locatie geparkeerd. Er wordt niet geparkeerd in andere straten rondom de locatie.

De nieuwe situatie

Zoals eerder aangehaald willen wij op de plek van de huidige speelplaats een nieuwe situatie creëren waarbij we naast behoud van spelen en parkeren, het wonen uitbreiden. Gezien de grote van de huidige speelplaats kunnen wij daar realiseren: twee standplaatsen, twee parkeervakken en één kleinere groene/natuurlijke speelplaats.

- De standplaatsen hebben een afmeting van: B: ca 9.5 m en L: ca 26 m. Deze zijn volledig bestraat omdat de toekomstige bewoners hier een woonwagen op dienen te zetten en deze bestrating feitelijk het fundament daarvoor is. Hoe de toekomstige bewoners na de definitieve situering op de plek hun standplaats verder inrichten (bv. met groen) kunnen wij op voorhand zeggen noch bepalen.
Voor de afwatering van de standplaatsen voorzien wij in molgoten langs de weersijden van de standplaatsen die het water via de straatkolken naar het riool afvoeren.
De standplaatsen zijn verder voorzien van alle nuts voorzieningen en leidingen (er is een ontheffing verleend voor gasaansluitingen door het College van B&W).
- De parkeerplaatsen hebben een afmeting van B: 2.5 en L: 6 m.

- De parkeerplaatsen zijn gescheiden door een opgehoogd schiereilandje van ca 1 m breed zodat de kinderen/gebruikers via dit eilandje en plateautje de natuurlijke speelplaats kunnen bereiken.
- Tussen de parkeervakken en de natuurlijke speelplaats is een laag (tot 1.2 m) vlechthekwerk aanwezig.
- Tussen de parkeervakken en de natuurlijke speelplaats is er ruimte voor de plaatsing van de nutskasten t.b.v. de standplaatsen.
- De natuurlijke speelplaats heeft afmeting van: B: ca. 6 m en L: ca 12 m. De natuurlijke speelplaats biedt plek om te spelen in een groene omgeving.
- Achter de speelplaats is een groen oppervlakte van: B: ca 6 m en L: ca 6 m waarin we planten en struiken en 2 bomen (bv. Grinko of Chinese esdoorn) willen planten.
- De speelplaats is van de standplaatsen gescheiden met een laag (tot 1.2 m) vlechthekwerk.
- Op deze wijze brengen wij (meer) groen terug, is er meer ruimte voor biodiversiteit.
- Door een groenstrook achter de natuurlijke speelplaats te creëren, halen we de diepte uit de speelplaats en houden we deze overzichtelijk voor ouders van spelende kinderen.
- De inrichting van de natuurlijke speelplaats zal in overeenstemming met de richtlijnen zijn, met de aangegeven wensen van de stedenbouwkundige en stadsbeheer en zoveel mogelijk in overleg met de bewoners.
- Opgemerkt kan nog worden dat op een woonwagenlocatie de sociale controle zeer groot is. Zo is er toezicht op de speelplaats (als de ouders niet kijken, dan kijken de burens wel) en op de rest van de woonomgeving.
- Op dit moment staan er twee bomen die plaats moeten maken voor de standplaatsen. De magnolia kan vooraan de woonwagenlocatie herplant worden (is kort geleden aangeplant). Voor de kastanje is een BEA gedaan en zal een kapvergunning worden aangevraagd.
- De kastanje is inmiddels een grote, categorie één boom en deze staat dicht op de reeds aanwezige woonwagens. Dit is geen wenselijke situatie. Na de kap zal er herplant van 2 bomen (compensatie) plaatsvinden in de nieuwe groene strook op de locatie. Omdat de compensatie voor de kap 3 bomen betreft, planten wij ook 1 nieuwe compensatieboom (bv een magnolia) bij de ingang van de woonwagenlocatie. Ook zal hier de bestaande magnolia herplant worden.
- De locatie bij de ingang voor compensatiebomen betreft de rechterzijde (met gezicht naar de locatie) in het groen. De linkerzijde heeft kabels en leidingen in de grond en is daarom niet geschikt.

- De kastanje is een oudere boom. De wortels geven mogelijk risico voor de kabels en leidingen op de locatie. Alle kabels, leidingen en ook de riolering lopen over de weg in het midden. Daarnaast is er een NUTS kast direct naast de boom.
- Op de locatie zijn veel auto's aanwezig. Per huishouden zijn er gemiddeld 2 á 2,5 auto's aanwezig. Hierin kunnen we qua parkeergelegenheid nooit volledig voorzien (de norm is niet toereikend). Voor visite bestaat de mogelijkheid om aan de Leegeweg te parkeren (hier zijn openbare plekken). Ervaring leert dat bewoners en bezoek geen gebruik maken van andere parkeerruimte dan op de locatie zelf. Ieder wil de auto dicht bij de deur hebben. Parkeeroverlast ontstaat door menselijk gedrag (breed parkeren, werkauto's meenemen naar huis) en zal onderling geregeld moeten worden door de bewoners zelf.

Op de bijgevoegde tekeningen (werktekening en visualisaties) is te zien hoe de toekomstige situatie zal zijn.

Gezien de schaarste in de woonplekken en onze rol om daarin adequaat in te faciliteren aan de ene kant en feitelijk sporadisch gebruik van de speelplaats op dit moment aan de andere kant, menen wij met bovenstaande een juiste ontwikkelstap te willen zetten op deze plek. Gezien de grootte van deze woonwagenlocatie zullen wij ook bij toename in het aantal (klein)kinderen met de voorgestelde wijziging ruimschots kunnen voorzien in de speelplekbehoefte. De ervaring leert dat een speelplek op een woonwagenlocatie slechts gebruikt wordt door de kinderen van de locatie. De kinderen van de locatie spelen echter wel op andere plekken in de buurt, als die aanwezig zijn.

Ten slotte, hoewel van ondergeschikt belang, menen wij dat dit zowel ruimtelijk als esthetisch een flinke verbetering is t.o.v. de huidige situatie.

Het proces met de bewoners

In het voortraject hebben wij verschillende bewoners op de locatie zelf oriënterend gesproken. Daarna is er een bewonersavond georganiseerd waarnaar ongeveer de helft van de huishoudens is gekomen. De reacties over het idee voor uitbreiding van woonwagenstandplaatsen waren wisselend. Een aantal bewoners vond het een goed idee omdat de twee wachtenden van deze locatie in aanmerking zouden komen voor de toedeling van deze woonplekken. Een aantal van de bewoners vond het geen goed idee omdat er parkeervakken opgeheven moeten worden en hun kinderen voorlopig niet aan de beurt zouden zijn.

Gezien deze gemengde reacties en het feit dat wij niet elke bewoner hebben gesproken in het eerste gesprek en/of op de bewonersavond hebben wij besloten tot een stemming over te gaan. Hieruit is het wisselende beeld qua bewonershouding bevestigd. Toch heeft de groep van voor- en neutrale stemmers een meerderheid gekregen. Tezamen met onze eigen overwegingen die hierboven aangegeven zijn, vonden wij dit voldoende draagvlak om het plan door te willen zetten.

De Raad heeft in december 2022 een krediet toegekend om de realisatie van de de standplaatsen te bewerkstelligen.