GEMEENTE WEERT

Vragen en antwoorden informatiebijeenkomst tijdelijke woningen Molenakker 9 juli 2020.

1. Waarom is portefeuillehouder niet aanwezig?
   - De ontwikkeling bevindt zich in de fase van de ambtelijke voorbereiding.
2. Waarom zijn er geen raadleden aanwezig?
   - Dit heeft met de corona maatregelen te maken. In deze 2 ruimten mag een maximaal aantal personen van 20 aanwezig zijn.
3. Er wordt gevraagd of er geluidsopnamen gemaakt mogen worden?
   - Alle personen die niet aanwezig kunnen zijn kunnen contact opnemen met Marian Arts van de gemeente en zij staat ze persoonlijk te woord. Er wordt aangegeven dat het niet wenselijk is om geluidsopnamen te maken.
4. Deze locatie was geen locatie van het locatieonderzoek in 2016, maar is bij de stand van zaken van dit onderzoek wel genoemd. Tijdens het meest recente locatieonderzoek is deze locatie naar boven gekomen. Het onderzoek van 2016 is openbaar, de stand van zaken ook. Het voorliggende onderzoek moet eerst geaccordeerd worden door B&W, het is nog niet openbaar.
5. Er wordt opgemerkt dat er te weinig omwonenden uitgenodigd zijn. De gemeente geeft aan dat dit het gevolg is van de corona maatregelen. Iedereen die wilde komen heeft ook de mogelijkheid gekregen om aanwezig te zijn. De gemeente beraadt zich nog op de wijze hoe de overige wijkbewoners betrokken kunnen worden. Verder kunnen inwoners altijd contact opnemen met de gemeente.
6. Het is een toezegging aan de raad dat er een nieuw locatieonderzoek plaats zou vinden.
7. De presentatie en het verslag worden naar alle aanwezigen gemaild.
8. Wat houdt de geluidshinder in?
   - Zie plaatje in presentatie. Bij een geluidbelasting met een bepaald aantal decibel mag er niet gebouwd worden. Bij de oranje markering mogen geen permanente woningen gebouwd worden, wel tijdelijke woningen. Voor tijdelijke woningen is de Wet geluidhinder niet van toepassing.
9. De afstand tussen de woningen en de erfafscheidingen van de woningen aan de Buitenwiek is circa 15 meter. Gevraagd wordt of dit gecheckt kan worden.
   - Tekening is digitaal ingetekend. Dit is geverifieerd. De afstand van het fietspad tot de erfafscheidingen van de woningen aan de Buitenwiek is 27 m. De woningen zijn 7,6 m diep. Voor het trottoir en de toegang tot de woningen is 4 m aangehouden. Resteert een afstand van 15,4 m tot de achtergevel en 12,4 m tot de achterkant van de buitenruimte bij de woningen.
10. Bewoners van de Helmondseweg hebben al meerdere malen aangegeven een trottoir te willen. Dit kan blijkbaar niet door de vervuilde grond. Nu kan het ineens wel.
    - De gemeente geeft aan dat de aanleg van een trottoir makkelijker wordt als dit in een ontwikkeling meegenomen kan worden.
11. Er is behoefteonderzoek gedaan naar standplaatsen. Het kan dus zijn dat er extra standplaatsen toegevoegd gaan worden. Dit loopt al een hele poos. Dit is een afzonderlijk traject. Het behoefteonderzoek heeft heel lang op zich laten wachten door een moeizame aanbesteding. De bewoners geven aan dat men al sinds 2013 vraagt om extra standplaatsen. Vanuit de locatie Achtkantmolen hebben zich mensen aangemeld bij de gemeente om het gesprek over de mogelijkheden aan te gaan. De gesprekken worden na de vakantieperiode opgestart.
12. Tijdelijke woningen hoeven niet aan de Wet geluidhinder te voldoen en kunnen in afwijking van het bestemmingsplan gerealiseerd worden. Voor de standplaatsen dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Daarom duurt het traject langer. Hierbij dient wel aan de Wet geluidhinder te worden voldaan. Het wordt nu verder opgepakt.

13. Inclusief terras is de totale lengte van de tijdelijke woningen ongeveer 11 meter.
14. Hoeveel meldingen van overlast zijn er binnen gekomen bij WL en politie bij de overige locaties met tijdelijke woningen?
    - Bij de huidige tijdelijke woningen heeft Wonen Limburg sinds 1-1-2019 bij 3 adressen overlast meldingen ontvangen van omwonenden. Het kan zijn dat bij 1 adres meerdere meldingen zijn binnen gekomen. De politie verstrekt dit soort informatie niet in verband met de privacywetgeving.
15. De ambitie is om nog circa 600 sociale woningen toe te voegen in Weert. Dit jaar zijn er 90 sociale huurwoningen opgeleverd. Dit is veel. Vanwege de vergrijzing is het goed dat de nieuwbouwwoningen in de vorm van toegankelijke levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Er is helaas erg weinig doorstroming in de sociale huurwoningen.
16. Kan er spreektijd worden aangevraagd?
    - Dit kan, de gemeente houdt de omwonenden hiervan op de hoogte en geeft bij het toesturen van de stukken na besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders aan hoe dit werkt.
17. Na besluitvorming dient er nog een behoorlijk traject doorlopen te worden. Als alles doorgaat starten we naar verwachting in Q3 2021 met bouwen.
18. De omwonenden wordt van het vervolgtraject op de hoogte gehouden. Zodra er bezwaar gemaakt kan worden, worden omwonenden hierover geïnformeerd.
19. De Helmondseweg is een hele drukke weg, zeker voor gezinnen met kinderen is dit gevaarlijk. Het is een 50 km weg maar niemand houdt zich aan de snelheid.
    - Hiermee kan met de inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden worden. Dit wordt ook met de verkeersdeskundige opgenomen worden. Het verzoek is om dit ook met omwonenden op te nemen. Hierop komt de gemeente nog terug.
20. Hoe zit het met honden ravotterrein?
    - Er blijft voldoende ruimte over voor de honden.
21. Er worden opnieuw vraagtekens gezet bij het aantal meters. Zoals eerder aangegeven wordt dit geverifieerd. Dit blijkt 15,4 m te zijn tot de achtergevel van de woningen.
22. Hoelang betekent tijdelijk? Wanneer gaan de woningen weer weg?
    - De vergunningen worden op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) verleend. Dit is voor maximaal 10 jaar. Specifiek voor tijdelijke woningen is een aanpassing gedaan in de Crisis- en Herstelwet en zouden vergunningen voor 15 jaar kunnen worden verleend. Afgesproken is dat de vergunning voor max 10 jaar wordt afgegeven en dat na 9 jaar met Wonen Limburg wordt bekeken of de behoefte er nog steeds is. Dan wordt de vergunning eventueel verlengd met 5 jaar.
23. Hoe zit het met woning waarde ?
    - Er kan een planschade verzoek ingediend te worden. Dit wordt door een onafhankelijk bureau onderzocht. Stel dat dit zo is, dan worden de kosten vergoed. De leges bedragen 300 euro. Dit geld krijg je terug als het verzoek wordt toegewezen. Als het wordt afgewezen krijg je dit geld niet terug.
24. Waarom is deze locatie nou zo geschikt?
    - Ruimte is schaars. Het is heel moeilijk om in de woonwijken geschikte locaties te vinden. In 2016 vielen van de 15 locaties bijna alle locaties af. Er bestaan onmogelijkheden i.r.t. het bestemmingsplan, of er komen al permanente woningen. Denk ook aan bedrijventerreinen, daar kun je geen mensen laten wonen. De woningen die op of dicht bij bedrijventerreinen staan, zijn er in tijden van andere wetgeving gebouwd. Denk ook aan geurcirkels, externe veiligheid, etc.
25. Waar gaan de kinderen spelen? Het is erg gevaarlijk. Kinderen kunnen aan de achterzijde spelen. Daar is het veilig.
26. De tijdelijke woningen die al langs de ringbaan staan. De bewoners ervaren geen geluidsoverlast van de ringbaan. Dit is uit een evaluatie gebleken.
27. Bewoners geven aan dat er veel trillingen worden ervaren door de boten die langs komen via het kanaal. Dit is sinds de oeverbeschoeiing is vernieuwd.
28. De huurprijs van de woningen bedraagt circa € 650,- per maand.

29. De grond mag op grond van het grondprijsbeleid van de gemeente door Wonen Limburg om niet in gebruik genomen te worden.
30. Er wordt opgemerkt dat het lijkt op en verdienmodel van Wonen Limburg. Wonen Limburg doet echter en onrendabele investering. De gemeente wil het tekort niet nog verder laten oplopen.
31. Waarom worden deze woningen niet meegenomen in nieuwe planvorming van nieuwe wijken?
32. De gemeente laat geen tijdelijke woningen bouwen op locaties waar permanente woningen gebouwd worden.
33. Dit stukje Molenakker wordt niet meer behandeld als Molenakker. Het is een vergeten stukje, zo vinden de aanwezigen.
34. De permanente woningen die ooit gebouwd zouden worden waren er 9 volgens een aanwezige. Nu zijn het er ineens 10. De gemeente zeg toe dit na te kijken. De betreffende omwonende geeft later aan dat het er toch 10 waren.
35. Opnieuw wordt de afstand aangehaald, dit zou 20 m zijn, niet 27 m. De tekening klopt daarom niet. Zoals eerder is toegezegd wordt dit gecontroleerd. Dit blijkt toch 27 m te zijn.
36. Wie doet de investering op de infrastructuur?
    - Bij de vorige woningen is dit door Wonen Limburg betaald. De rioleringen worden op het terrein bij elkaar gebracht. Dit bespaart op de kosten van de rioolaansluiting.
37. In overleg met omwonenden wil de gemeente graag naar de groenvoorzieningen kijken. Wellicht dat er behoefte is aan extra bomen / planten.
38. Rijkswaterstaat heeft nog geen goedkeuring gegeven en heeft nog geen advies gegeven, verwacht wordt dat dit geen problemen op gaat leveren. De gemeente heeft vaker contact met Rijkswaterstaat en weet wat de regels zijn.
39. Stel dat de werf minder geluid gaat opleveren, verandert dan het geluidsplaatje?
    - Ja dat is mogelijk.
40. De informatie wordt via mail beschikbaar gesteld. Per post is ook mogelijk voor degenen die dat willen.

BIJEENKOMST 2

1. Alle vragen en antwoorden worden genoteerd, deze worden onder de aanwezigen verspreid.
2. Er is veel commentaar gekomen op wie er uitgenodigd is. De gemeente geeft aan dat er maar beperkt mensen konden worden uitgenodigd. Dit heeft met de corona maatregelen te maken. Uiteraard is iedereen die ook wilde komen welkom en heeft die kunnen komen.
3. Zouden de woningen ook gedraaid kunnen worden?
    - Dit is allemaal nog bespreekbaar. We zitten nog in de onderzoeksfase. De situatietekening staat nog niet vast. Er kan nog mee geschoven worden.
4. Zijn de terrassen afgebakend?
    - Ja, komen erfafscheidingen.
5. Het aanbrengen van aanvullende groen kan in overleg met omwonenden bepaald worden.
6. Het voornemen is in totaal nog 50 tijdelijke woningen toe te voegen in Weert. Beide locaties die nu in beeld zijn worden hiervoor voorgedragen.
7. De druk op de woningmarkt is groot. De wachttijden lopen de laatste tijd enorm op.
8. De procedure met de woonwagenlocaties is een apart traject. Op deze locatie zouden in theorie 2 – 3 extra standplaatsen gerealiseerd kunnen worden.
9. Wordt de hoek niet erg vol, wordt het niet te veel belast? De woningbehoefte is er al langer dan 14 dagen.
    - Opnieuw wordt uitgelegd dat het heel erg moeilijk is om geschikte locaties te vinden. Zie vraag vorige bijeenkomst.
10. Het standpunt van de gemeente en van Wonen Limburg is dat iedereen moet kunnen wonen. Over tijdelijke woningen zijn dan ook afspraken gemaakt tussen gemeente en corporaties en dit staat in het coalitieprogramma.

11. Eind volgende week wordt de presentatie met verslag naar alle aanwezigen gemaild. De gemeente beraadt zich nog op de wijze waarop de wijkbewoners op de hoogte kunnen worden gehouden.
12. Is het belangrijk wat wij als bewoners ervan vinden? Dit wordt niet gevraagd.
    - Bewoners geven aan het helemaal niks te vinden. Sommige procedures (denk aan de standplaatsen) duren al jaren en dit lijkt nu ineens heel snel te gaan.
    - Het zou eerlijker zijn als de woonwagenlocatie eerst uitgebreid gaat worden zodat de kinderen kunnen blijven wonen.
13. Aan het einde van de Laarderweg is toch ook nog een groot veld?
    - Dit veld heeft niet de voorkeur omdat er meer infrastructurele aanpassingen nodig zijn.
14. Aangegeven wordt dat mensen het huis met een bepaald idee gekocht hebben en dat dit niet in hun plaatje past. Dat er ineens tijdelijke woningen in de omgeving komen.
    - De gemeente en Wonen Limburg staan voor de maatschappelijke opgave om ook te voorziening in woningen voor mensen die niet zelf in hun eigen woning kunnen voorzien. Hierin nemen zijn hun verantwoordelijkheid.
15. De mensen die langs de ringbanen wonen in de tijdelijke woningen hebben aangegeven geen geluidshinder te ervaren van de ringbaan.
16. Aangegeven wordt dat de presentatie niet wordt gewaardeerd.
17. Het lijkt erop dat jullie het door willen duwen?
    - Aangegeven wordt dat de raad uiteindelijk besluit. De meningen van omwonenden worden hierin meegenomen.
18. Planschadeverzoek (als eigenaar) komt opnieuw aan bod. Hiervoor is wetgeving waar de gemeente zich aan houdt. Dit kan ook niet anders.
19. Aangegeven wordt dat men liever koopwoningen ziet omdat het bij sociale huurwoningen om een andere doelgroep gaat.
20. Alle argumenten worden meegenomen richting de raad.
21. Wonen Limburg zoekt ruimte voor tijdelijke woningen. De gemeente probeert hierin te voorzien.
22. Waarom niet wachten totdat de milieubeperking eraf is?
    - De gemeente geeft aan dat dit in het verleden is geprobeerd en dat dit nu niet per sé nodig is. De gemeente kan hier verder niet op blijven wachten. Daarom wordt nu bekeken of de grond anders kan worden ingevuld.
23. Is de grond te koop?
    - De grond is niet te koop. Opgemerkt wordt dat de gemeente hieraan tenminste geld zou verdienen i.p.v. de grond om niet in gebruik te geven aan Wonen Limburg.