

Uitbreidingsplan woonwagenlocatie De Ark, toelichting per locatie

Uitbreidingsplan voor woonwagenlocatie De Ark

Het uitbreidingsplan voor woonwagenlocatie De Ark bestaat uit het toevoegen van 42 standplaatsen (waarvan 12 huurwoonwagenvarianten en 4 doorstroomwoningen), parkeerplaatsen, (her)inrichting van de openbare ruimte, de aanleg van wegen en het aanbrengen van groen. Van de 42 standplaatsen zijn er 26 beschikbaar voor koop en 12 voor huur. Daarbovenop komen er 4 doorstroomwoningen. Op de standplaatsen voor huur en doorstroom komen huurwoonwagenvarianten die door de gemeente Emmen worden verhuurd.

Huurwoonwagenvariant

Een woonwagenvariant is een moderne versie van de woonwagen die voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Deze is echter niet gefundeerd op wielen of blokken maar op palen of staal. De beleving van de woonwagenvariant is gelijk aan de reguliere woonwagen doordat de plaatsing van de woonwagens op 1 meter boven maaiveld is. Dit zorgt ervoor dat bewoners, ondanks de moderne inrichting, het gevoel hebben dat ze in een authentieke woonwagen wonen, passend bij de woonwagencultuur. De huurwoonwagenvarianten zijn gasloos, voorzien van warmtepomp, zonnepanelen en isolatie.

Voorzieningen

De koopstandplaatsen en noodstandplaatsunits worden voorzien van een stroomkast, watermeterput en aansluiting op de riolering. De huurwoonwagenvarianten zijn voorzien van rechtstreekse nuts-aansluitingen en riolering.

Toelichting per locatie

Het grootste gedeelte van de uitbreiding vindt plaats op het voormalige trainingsveld aan de Sluisvierweg. Daarnaast komen er nieuwe standplaatsen aan de Van Eckweg, ten noorden van de woonwagenlocatie en komen er nood-standplaatsen op het 'Zwarte plein' op het bestaande park (naast het centrumgebouw).

Locatie voormalig trainingsveld

Op de locatie van het voormalige trainingsveld komen 34 kavels. Hiervan zijn 22 koop en 12 huur. De openbare ruimte krijgt een opknopbeurt en aan de noordwestkant is rekening gehouden met eventuele toekomstige ontwikkeling.

Locatie Van Eckweg

Op deze locatie is ruimte voor 4 nieuwe koopstandplaatsen. Er is een aantal mitigerende flora en faunamaatregelen nodig waaronder de aanleg van een houtwal achter de kavels.

Locatie 'Zwarte plein' (naast centrumgebouw)

Op deze locatie komen 4 tijdelijke woonunits, zogenoemde doorstroomwoningen. Deze zijn te huur ter overbrugging naar een definitieve standplaats of huurwoonwagenvariant. De units zijn 54 m² (2 slaapkamers) of 65 m² (drie slaapkamers) groot en worden aangesloten op de riolering en nutsvoorzieningen. Het plein krijgt een opknopbeurt en groene aankleding.

Huur, koop en toewijzing

Met de uitbreiding van woonwagenlocatie De Ark maken we het mogelijk dat meer woonwagengewoners in familieverband bij elkaar kunnen wonen. Bij de planvorming stonden daarom de bewoners centraal. Mede daarom is een verdeling gemaakt tussen kavels voor verhuur (12 kavels + 4 noodstandplaatsunits) en verkoop (26 kavels). De verhuurkavels zijn voorzien van een huurwoonwagenvariant.

De verkoopkavels voor de woonwagenstandplaatsen hebben een zogenaamde dubbelbestemming. Dit betekent dat er een vergunde woonwagen op de standplaats geplaatst kan worden maar dat het ook is toegestaan om te bouwen op de standplaats. Er zit een dubbelbestemming op omdat de hypotheek voor woningen hoger zijn dan voor woonwagens. Hiermee hopen we de bewoners tegemoet te komen. Voor bewoners die gaan bouwen op de standplaats, geldt de voorwaarde dat de woning het uiterlijk heeft van een woonwagen om de beeldkwaliteit op de woonwagenlocatie authentiek te houden.

Voor de toewijzing van zowel de kavels voor koop als huur heeft de gemeente Emmen toewijzingsregels opgesteld. Voor het toewijzen van de huurwoonwagens en de woonwagenkavels, vormt de wachtlijst de basis. Het afstammingsbeginsel en de inschrijfduur zijn hierbij belangrijk. In principe wordt toegewezen aan diegene die het langst staat ingeschreven. Op deze manier worden in eerste instantie (voormalige) woonwagenbewoners van De Ark in staat gesteld om een woonwagenstandplaats of woonwagenvariant te huren. Een adviescommissie (bewonerscommissie De Rolleman) adviseert de gemeente over de toewijzing.

Verhuur door gemeente Emmen

De verhuureenheden worden in opdracht van de gemeente Emmen ontwikkeld en verhuurd. Voor de daadwerkelijke ontwikkeling, het beheer en onderhoud van de inrichting van het terrein en de verhuureenheden wil de gemeente Emmen een duurzaam partnerschap met lokale en regionale partijen.