

Overzicht van gestelde vragen & antwoorden over woningen Sportlaan Ommen

April 2023

Gemeente  Ommen



Overzicht gestelde vragen

Voorgenomen realisatie flexwoningen Sportlaan Ommen

In de afgelopen weken zijn er verschillende vragen van omwonenden en belanghebbenden bij gemeente Ommen binnengekomen met betrekking tot de plannen voor het realiseren van 50 flexwoningen aan de Sportlaan. In onderstaand overzicht vindt u alle vragen en de antwoorden hierop. De vragen met dezelfde strekking zijn gebundeld en daarmee soms ook opnieuw geformuleerd, zodat iedereen dezelfde informatie heeft. Dit overzicht wordt ook geplaatst bij de veelgestelde vragen & antwoorden op www.woneninommen.nl/flexwonen.

Vragen over locatiekeuze

1. *Hoe heeft u invulling gegeven om samen met alle inwoners van de gemeente Ommen tot een plan te komen om flexwoningen in de gemeente Ommen te gaan bouwen?*

De woningmarkt zit op slot en sociale huurwoningen zijn schaars. Veel mensen die een woning zoeken staan op een wachtlijst en er is dus niet meteen geschikte woonruimte aanwezig. Vooral voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning is het lastig om op zeer korte termijn een woonplek te vinden. Zij hebben weinig tot geen inschrijfduur opgebouwd bij Vechtdal Wonen, maar hebben wel dringend een woning nodig. Daarom heeft gemeente Ommen een subsidie aangevraagd bij het Rijk om 50 flexwoningen te bouwen. Daarmee kunnen we snel woningen realiseren voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. En daarmee hoeven we deze mensen niet op de wachtlijst voor een sociale huurwoning te plaatsen, waar ook reguliere woningzoekenden op staan ingeschreven. Het plan om flexwoningen te realiseren is geïnitieerd door gemeente Ommen en wordt gerealiseerd door Vechtdal Wonen.

2. *Waarom is er niet voor gekozen om de 50 woningen op meerdere locaties te bouwen? Kunt u de keuze financieel onderbouwen?*

Gemeente Ommen en Vechtdal Wonen hebben deze variant besproken. Vanwege de hogere kosten van de aanleg van bijvoorbeeld nutsvoorzieningen (riolering, elektra etc.) is dit financieel niet haalbaar.

3. *Welke locaties zijn beoordeeld?*

Gemeente Ommen heeft verschillende locaties onderzocht die in aanmerking komen voor tijdelijke woningbouw. Dat zijn de Meerkoet, Guido de Bresschool, Julianaschool, twee locaties bij Mierlanden tweede fase en de Sportlaan. Op de site www.woneninommen.nl/flexwonen vindt u bij de veelgestelde vragen een document waar deze locaties en de afwegingscriteria in staan.

4. *Waarom is er gekozen voor locatie Sportlaan? Wat zijn de voor- en nadelen en op basis van welke criteria is deze afweging gemaakt?*

Op basis van een aantal uitgangspunten (zoals ligging binnen bebouwde kom, beschikbaarheid van grond en aanwezigheid van nutsvoorzieningen in de buurt) hebben we gekeken naar verschillende locaties in Ommen voor het realiseren van flexwoningen. De Sportlaan bleek uiteindelijk de meest geschikte plek om een aantal van ongeveer 50 flexwoningen te realiseren. De ligging is binnen de bebouwde kom, de oppervlakte van de plek is voldoende groot en er zijn nutsvoorzieningen in de buurt aanwezig. Daarnaast is de Sportlaan het meest geschikt voor het realiseren van tijdelijke woningen, omdat er op dit moment geen andere plannen zijn voor deze locatie. Op termijn zijn deze percelen nodig voor het sportpark, maar dat is nu nog niet aan de orde. Voor de andere 5 locaties die we hebben onderzocht zijn er al plannen voor permanente woningbouw. En deze plannen willen we ook graag realiseren, want de woningnood is hoog. Omdat de Sportlaan tijdelijk nog niet nodig is voor het sportpark en niet geschikt is voor definitieve woningbouw, is deze locatie aangewezen als tijdelijke locatie voor de realisatie van flexwoningen.



5. *Is de mogelijkheid om snel te kunnen bouwen aan de Sportlaan - omdat het eigendom van de gemeente is - de enige reden om voor deze locatie te kiezen?*

Nee, zie antwoord op vraag 4.

6. *Een overweging om voor de Sportlaan te kiezen is de beschikbaarheid van voorzieningen. Welke voorzieningen worden bedoeld?*

Hier worden voorzieningen bedoeld als riolering, stroom, elektra en openbare wegen en fietspaden.

7. *Is er onderzoek gedaan naar verschillende locaties in de gemeente Ommen (ook in Witharen, Lemele, Vilsteren, Beerze)? Welke criteria worden er gehanteerd om bij voorbaat al te zeggen dat deze locaties ongeschikt zouden zijn? Kunt u daar inzage van geven, ook van het financiële plaatje?*

We hebben voor de kern Ommen als zoeklocatie gekozen vanwege de nabijheid van voorzieningen als winkels, openbaar vervoer en infrastructurele voorzieningen (zoals ook genoemd bij punt 6). Daarnaast dienen de gronden direct beschikbaar te zijn en geen grondkosten te kennen bij inbreng in dit plan. Hierbij hebben we gekeken naar de inbreng van gemeentelijke gronden. Verder was een uitgangspunt dat de gronden andere plannen niet in de weg zouden staan en geschikt zijn voor de realisering van 50 flexwoningen. Daar waar andere definitieve (woningbouw)plannen gerealiseerd kunnen worden heeft dit voorrang. Ten slotte dient op de locatie uiteraard een acceptabel woonklimaat gegarandeerd te kunnen worden.

8. *Waarom is er niet naar alternatieven gekeken die dichtbij voorzieningen liggen, zoals huidige Aldi en distributiecentrum, huidige locatie De Kardoer, Voormars, groen bij gemeentehuis en gezondheidscentrum, Otmansweg, Emslandweg, industrieterrein?*

Deze locaties zijn bekeken, maar vallen af vanwege de aanwezigheid van milieucontouren waarbinnen geen goed woonklimaat te realiseren. Of de gronden zijn nodig voor andere plannen. Zo zullen bijvoorbeeld de vrijkomende schoollocaties worden ingezet voor definitieve woningbouwplannen.

9. *Is er door de Gemeente Ommen gedegen onderzoek gedaan naar de mogelijke woonwensen van starters/spoedzoekers/statushouders? Is de locatie aan de Sportlaan überhaupt geschikt voor deze woonwensen?*

De locatie aan de Sportlaan is geschikt voor tijdelijke woningbouw, zoals flexwoningen. De woningen zijn bedoeld voor mensen die met spoed een woning nodig hebben, zoals starters, mensen die vanuit hun persoonlijke situatie een woning nodig hebben (bijv. door een echtscheiding) en statushouders. De woningen blijven hier voor een duur van maximaal 15 jaar staan. Flexwoningen zijn juist geschikt voor deze doelgroepen, omdat de bovengenoemde groepen in de meeste gevallen op zoek zijn naar tijdelijke woonvormen. Een eerste plek om te starten en van daaruit door te groeien naar permanente woningen.

10. *Kan ik het rapport ontvangen met de afweging van de verschillende locaties?*

De mogelijk geschikte locaties die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen staan op de site www.woneninommen.nl/flexwonen vermeld. In het antwoord onder punt 7 staan de criteria verwoord.

Vragen over communicatie

11. *Waarom zijn bewoners in het voortraject bewoners niet geconsulteerd en geïnformeerd over de plannen om 50 flexwoningen aan de Sportlaan te realiseren?*

De locaties om flexwoningen te realiseren in gemeente Ommen zijn beperkt. Want de locaties moeten voldoen aan een aantal eigenschappen, zoals:

- Ligging in de bebouwde kom (voorzieningen dichtbij)
- Grond in gemeente-eigendom

- Aanwezigheid van nutsvoorzieningen
- Voldoende ruimte
- Geen andere plannen/bestemming met de beschikbare grond

Gemeente Ommen heeft zelf de afweging gemaakt voor de meest geschikte locatie, en ervoor gekozen om omwonenden daarover zorgvuldig te informeren via brief, keukentafelgesprekken en de website.

12. *Kan het plan van flexwoningen aan de Sportlaan stopgezet worden en kan de locatieoverweging opnieuw worden uitgevoerd, met inachtneming van participatie met omwonenden en ze te betrekken bij de locatiekeuze?*

Omwonenden die bezwaar hebben tegen de plannen kunnen formeel inspraak uitoefenen op de omgevingsvergunning. Deze komt naar verwachting voor de zomer ter inzage te liggen.

13. *Hoe gaat de gemeente Ommen het vertrouwen terugwinnen van buurtbewoners?*

We hebben omwonenden geïnformeerd over de plannen en wat dit voor hen betekent. Daarnaast hebben we in keukentafelgesprekken wensen/ideeën opgehaald over de uitstraling en inpassing van de flexwoningen. Dit nemen we mee in het ontwerpplan. Zodra het ontwerpplan klaar is, koppelen we deze persoonlijk terug aan omwonenden. Daarnaast zijn we altijd bereid om in gesprek te gaan met omwonenden als zij vragen of zorgen hebben en roepen we hen vooral op om contact met ons op te nemen.

14. *Hoe krijgt de door u beloofde participatie alsnog gestalte in de rest van het proces?*

In onze communicatie over de plannen voor het realiseren van 50 flexwoningen hebben we aangegeven dat we graag met omwonenden in gesprek gaan over de uitstraling en inpassing van de flexwoningen. Hierover hebben we keukentafelgesprekken gevoerd met omwonenden die daarover wilden meepraten. Deze input nemen we mee in het ontwerpplan. Dit plan koppelen we terug aan omwonenden. Mochten er dan nog onjuistheden in staan of zaken in staan die een probleem opleveren, dan zijn we bereid om naar een goede oplossing te zoeken.

Vragen over besluit & vervolg

15. *Hoe gaat gemeente Ommen in de toekomst om met besluitvormingen inzake nieuwbouw projecten en andere grote projecten?*

Daar waar plannen concreet worden zal de gemeente Ommen haar inwoners en verenigingen uitnodigen en betrekken om mee te denken bij de planvorming.

16. *Welke redenen zijn voor het College van B&W aanleiding om tot heroverweging van het besluit om flexwoningen te plaatsen aan de Sportlaan te komen?*

Het College van B&W heeft aangegeven op de locatie Sportlaan 50 flexwoningen te realiseren voor de duur van 15 jaar. Zodat we de genoemde doelgroepen die nu in de knel zitten huisvesting kunnen bieden. Uiteraard dienen hiervoor wettelijke procedures doorlopen te worden en dient voldaan te worden aan wettelijke eisen. Het uitvoeren van onderzoek en het voeren van (omgevingsvergunning)procedures is hiervoor noodzakelijk. De uitslagen hiervan zijn bepalend voor het vervolg of geven aanleiding tot heroverweging.

17. *Wat zijn de stappen die de gemeente Ommen nu verder gaat nemen en wat is hiervoor de tijdsplanning?*

We nemen nu de volgende stappen:

- Tot medio mei: uitvoeren onderzoeken (flora en fauna, stikstof, licht, geluid etc.)
- Eind mei: ontwerpplan klaar en terugkoppelen aan omwonenden/verenigingen/gemeenteraad
- Juni: aanvragen tijdelijke omgevingsvergunning
- Na de zomer: start voorbereidende bouwwerkzaamheden (onder de voorwaarde dat

de tijdelijke omgevingsvergunning is afgegeven)

18. *Wat is op dit moment het bestemmingsplan van de betreffende locatie aan de Sportlaan? Uitbreiding sportpark, groen, agrarische grond?*

De 2 percelen hebben de bestemming 'groen'. De percelen zijn beoogd voor toekomstige ontwikkelingen ten behoeve van het sportpark, maar dat is op dit moment nog niet aan de orde. De bestemming 'groen' wordt niet gewijzigd, want dat is voor tijdelijke woningbouw niet nodig. Wel vraagt gemeente Ommen een tijdelijke omgevingsvergunning aan voor het realiseren van de flexwoningen.

19. *Hoe moet ik de aansluiting op de N36 zien t.o.v. de gekozen locatie voor de flexwoningen?*

In de verkeersplannen van de gemeente Ommen is voorzien dat op lange termijn mogelijk er een afslag op de N36 wordt gerealiseerd ten gunste van de oostelijke verkeersontsluiting van Ommen. Op dit moment is er geen zicht op de realisering daarvan. Vanuit het huidige verkeersaanbod en de verkeersontsluiting van Ommen is het de vraag of er een noodzaak komt voor deze ontsluiting. Realisering van dergelijke verkeersontsluitingen vraagt een lange aanloop nadat hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit maakt dat de beoogde percelen langjarig vrij zullen zijn voor ander gebruik.

20. *Hoeveel locaties aan flexwoningen worden er de komende 5 jaar toegewezen? Welke plannen heeft de gemeente Ommen hiervoor?*

Op dit moment zijn er geen plannen voor verdere toewijzing van locaties voor het realiseren van flexwoningen.

Vragen over veiligheid

21. *Welke overlast kunnen omwonenden verwachten?*

Door samen met omwonenden te kijken naar de inrichting van de percelen en door een mix van doelgroepen in de woningen te plaatsen, beperken we de overlast zoveel mogelijk. Daarnaast is er een community builder vanuit Vechtdal Wonen die ervoor zorgt dat er een leefbare wijk ontstaat waarbij het prettig wonen is voor de bewoners van de flexwoningen én omwonenden. Diegene is ook het eerste aanspreekpunt voor omwonenden bij vragen of zorgen.

22. *Hoe wordt overlast gehandhaafd? Is de community builder gemachtigd om handhavend op te treden?*

Eventuele overlast wordt gehandhaafd door handhaving van gemeente Ommen. De community builder is geen handhaver, maar wel het aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden. Diegene ziet er op toe dat er een fijne buurt ontstaat en blijft bestaan.

23. *We maken ons zorgen over kinderen die alleen naar het sportcomplex gaan. Hoe nemen jullie deze zorg weg?*

De komst van flexwoningen betekent ook meer verkeersbewegingen. De ontsluiting van het terrein met gemotoriseerd verkeer zal verlopen via de Sportlaan en de Arriërveldsweg. De huidige wegen zijn daarop berekend en hoeven daar niet op aangepast te worden. Het langzame fietsverkeer zal veelal gebruik gaan maken van het naastgelegen doorgaande fietspad over het sportpark die aansluit op de Haarsweg. We vinden het belangrijk dat de verkeerssituatie rondom de Sportlaan veilig blijft. De uitrit van het woningbouwplan kruist het fietspad dat parallel ligt aan de Sportlaan. We kijken daarom naar mogelijkheden om de zichtbaarheid van het fietspad bij deze kruising te vergroten. Het thema verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers blijft voor ons een punt van aandacht en gesprek met de omgeving.

24. *We hebben een soortgelijke situatie meegemaakt en dat als onveilig ervaren, met ongewenst erfbezoek, inbraken, hoe denkt u dit te voorkomen?*

We vinden het belangrijk dat het prettig wonen is en blijft aan de Sportlaan. De community builder van Vechtdal Wonen ziet erop toe dat er een leefbare wijk ontstaat en is eerste aanspreekpunt voor zorgen en vragen. Mochten er situaties ontstaan zoals in de vraag genoemd worden, dan kunnen we handhavend ingrijpen via handhavers en/of politie.

25. *Waarom kiest de gemeente ervoor om de doelgroepen met verschillende behoeften en achtergronden (de een gaat werken, gaat vroeg uit bed, de ander heeft geen doel) zo dicht bij elkaar te plaatsen?*

Onze ervaringen bij vergelijkbare projecten met flexwoningen (bijvoorbeeld in Dedemsvaart en Hardenberg) is dat een mix van verschillende doelgroepen zorgt voor een leefbare wijk waar bewoners en omwonenden prettig wonen. We willen de vorming van een wijk met één specifieke groep mensen juist voorkomen.

26. *Zorgt de gemeente voor 24/7 beveiliging?*

Nee, er komt geen beveiliging. Onze ervaring bij soortgelijke projecten met flexwoningen is ook dat dit niet nodig is. Bij misstanden of zorgen kunt u altijd contact opnemen met de community builder van Vechtdal Wonen of handhavers van gemeente Ommen.

Vragen over inrichting van de locatie en voorzieningen

27. *Zijn er mogelijkheden voor kinderen om zich te vermaken?*

De aanwezigheid van voldoende speelvoorzieningen maakt onderdeel uit van de onderzoeken behorende bij het ontwerpplan.

28. *Hoe gaat het met het ophalen van vuilnis? Of komen er ondergrondse bakken (wat teniet doet aan de landelijke uitstraling)?*

De wijze van huisvuilinzameling en benodigde infrastructuur maakt onderdeel uit van de onderzoeken behorende bij het ontwerpplan.

29. *Is de locatie niet veel te ver gelegen van dagelijkse voorzieningen zoals winkels, dokter, apotheek, gemeentehuis, openbaar vervoer politie hoe denkt u dit op te lossen?*

De locatie ligt binnen de kern van Ommen. Maatschappelijke voorzieningen en winkels zijn op fietsafstand bereikbaar voor de toekomstige bewoners.

30. *Openbaar vervoer is ver weg van de locatie, denk aan bezoek, ziekenhuis, reizen hoe wordt dit opgelost?*

De locatie ligt binnen de kern van Ommen. Openbaar vervoer is op fietsafstand bereikbaar voor de toekomstige bewoners.

31. *Hoe waarborg je de kwaliteit van de omgeving voor de komende vijftien jaar, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie van omliggende woningen?*

Het beheer en onderhoud van de gebouwen en de locatie komt in handen van Vechtdal Wonen. Hiervoor wordt een onderhoudsplan opgesteld.

32. *Bij ons gesprek lieten jullie 2 plannen zien, zijn er meer?*

Deze 2 ontwerpplannen zijn voorbeelden van hoe de woningen op de kavels kunnen staan. Deze waren bedoeld om bij de keukentafelgesprekken een beeld te schetsen van hoe de toekomstige situatie eruit zou kunnen zien. Op basis van wat we tijdens de keukentafelgesprekken hebben opgehaald maken we een definitief ontwerpplan.

33. *Krijgen we inspraak over groen, hek, sloot en eventuele andere zaken?*

De vragen en opmerkingen hierover vanuit de keukentafelgesprekken en de binnengekomen zullen we daar waar mogelijk verwerken in het ontwerpplan. Op het ontwerpplan is inspraak mogelijk.

34. *Hoe gaat het parkeerbeleid van de gemeente Ommen op het terrein van de flexwoningen en in en rondom het sportpark er uit zien?*

Er komen parkeerplaatsen nabij de flexwoningen, zodat de nieuwe bewoners daar hun auto kunnen parkeren.

35. *Waar moet visite van toekomstige bewoners hun auto parkeren?*

Bezoekers van de toekomstige bewoners kunnen hun auto parkeren op de percelen waar de flexwoningen komen.

36. *Hoe zorgen jullie ervoor dat omwonenden geen hinder ondervinden van licht?*

Op dit moment voeren we verschillende onderzoeken uit, waaronder een onderzoek naar licht. Op basis van dit onderzoek maken we een plan over hoe we omgaan met licht in de omgeving en lichthinder kunnen beperken. Dit plan koppelen we tegelijkertijd met het ontwerpplan terug aan omwonenden.

37. *Waarom is er gekozen voor flexwoningen en niet voor goedkope "snelle" definitieve bouw?*

De woningnood is hoog en we willen iedereen die een woning nodig heeft een thuis kunnen bieden. We hebben er daarom voor gekozen om zowel flexwoningen als definitieve bouw te realiseren. Definitieve bouw aan de Sportlaan is geen optie, omdat we daarvoor eerst het bestemmingsplan moeten wijzigen. Bovendien is de locatie Sportlaan bedoeld voor toekomstige uitbreiding van het sportpark. Deze plek is wél geschikt voor tijdelijke woningbouw, zoals flexwoningen.

Vragen over verkeersveiligheid

38. *Hoe gaat u om met de verkeersveiligheid zowel op de Sportlaan zelf als op de Arriërveldsweg?*

De komst van flexwoningen betekent ook meer verkeersbewegingen. De ontsluiting van het terrein met gemotoriseerd verkeer zal verlopen via de Sportlaan en de Arriërveldsweg. Het huidige tracé van deze wegen kunnen de stijgende verkeersbewegingen aan en hoeven wat dat betreft niet aangepast te worden. De knip op de Sportlaan, zoals die er nu ligt, blijft gehandhaafd waardoor de Sportlaan alleen toegankelijk blijft voor gemotoriseerd verkeer die hun bestemming aan deze zijde van de Sportlaan heeft.

Het langzame fietsverkeer zal gebruik maken van het parallel gelegen vrijliggende fietspad dat aansluit op de Haarsweg. De inrit van het woningbouwplan kruist het vrijliggende fietspad. Bij deze conflictpunten is het, wat betreft de verkeersveiligheid, van belang dat de voorrangssituatie daar duidelijk is en dat het zicht op het fietspad goed is. Het thema verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers blijft voor ons een punt van aandacht en gesprek met de omgeving.

In opdracht van de gemeente is recent een breder onderzoek gestart naar de verkeersstructuur Ommen-Oost. De aanleiding hiervoor zijn diverse verkeersvraagstukken die spelen in dit gebied. Voorbeelden hiervan zijn de inpassing van de fietsroute Ommen-Dedemsvaart, verdere ontwikkeling van Vlierlanden en de mogelijkheid de verkeersstructuur al dan niet aan te takken op de N36 (opgenomen in Verkeersvisie 2030). Vooruitlopend op dit onderzoek wordt gekeken naar quick-wins om de verkeersveiligheid te verbeteren rondom Vlierlanden fase 1 en 2, waar ook expliciet de Arriërveldsweg onderdeel van uitmaakt. Op 17 april 2023 van 19.00 tot 21.30 wordt hiervoor een inloopbijeenkomst georganiseerd in De Foyer van de Carroussel.

39. *Hoe is er rekening gehouden met verkeer op de Sportlaan zelf, woon-werk en parkeren? Ook tijdens sportevenementen.*

De Sportlaan is voor het snelverkeer een doodlopende weg. De ingang van het sportpark ligt aan de Haarsweg. Tijdens sportevenementen geldt dit ook. Vanaf de Arriërveldsweg worden aanliggende woningen aan de Sportlaan ontsloten voor woon-werkverkeer. Bij de realisatie van de flexwoningen

zal voldoende parkeerruimte moeten worden gerealiseerd. Daarvoor kijken we naar de parkeernormennota.

40. *De bermen aan Het Arrierflier zijn reeds beschadigd en de weg is slecht verlicht. Heeft de gemeente Ommen nagedacht over de toevoer van verkeer richting Het Arriërflier? Hoe ziet het verkeersplan vanuit de Sportlaan naar Het Arriërflier eruit?*

De ontsluiting van het terrein met gemotoriseerd verkeer zal verlopen via de Sportlaan en de Arriërveldsweg. Een deel van het verkeer zal hiervoor ook Het Arrierflier gebruiken als ontsluiting. De huidige wegen zijn daarop berekend en hoeven daar niet op aangepast te worden. In de vervolgstudie, zoals genoemd in het antwoord bij vraag 38, zullen we nader onderzoeken hoe de toekomstige verkeersstructuur in Ommen-Oost zich kan ontwikkelen.

41. *Er staan auto's structureel geparkeerd op de Sportlaan (aan de kant van de Arriërveldsweg). Hoe gaat de gemeente om met deze overlast als er straks 50 flexwoningen komen?*

Zie antwoord vraag 39. Er zal volgens de parkeernormennota voldoende parkeergelegenheid bij de woningen gerealiseerd worden. Het is in overweging te nemen om aan de Sportlaan extra parkeren te realiseren, maar hiermee faciliteren we ook het parkeren voor gebruikers van het sportpark. Ontmoedigen is daarom wellicht een betere variant. In overleg met omwonenden willen we dit verder uitwerken.

42. *We maken ons zorgen over de verkeersveiligheid aan de Sportlaan, met name als hier geparkeerde auto's staan. Welke andere mogelijkheden kan de gemeente bieden om de verkeerssituatie veilig te houden?*

Zie antwoord vraag 41.

Vragen over bewoning & toekomstige bewoners

43. *Wat is er bekend over de toekomstige bewoners?*

De toekomstige bewoners zijn mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning. Dat zijn:

- Starters
- Mensen die vanuit persoonlijke omstandigheden een woning nodig hebben (bijv. een echtscheiding)
- Statushouders

Vechtdal Wonen voorziet in woningbehoefte en draagt zorg voor een leefbare omgeving. Deze groepen komen er in gelijke verhouding te wonen, zodat er een goede mix en leefbare wijk ontstaat. De toekomstige bewoners zijn reguliere huurders van Vechtdal Wonen. Daarom weten we nu niet wat de verhouding man, vrouw of kind wordt. En houden we ons niet bezig met de dagbesteding of het werk van de bewoners.

44. *Hoe lang mogen de mensen in de woningen blijven wonen?*

Maximaal 15 jaar.

45. *Wat gebeurt er na de 15 jaar, zijn er wel genoeg woningen voor deze mensen om door te stromen?*

De komende 15 jaar blijven we flink bijbouwen dus we verwachten dat deze bewoners door kunnen stromen naar een permanente woning.

46. *Kunt u garanderen dat er dan na 15 jaar ook geen woningen meer staan? Kunnen we dit zwart op wit krijgen?*

Een tijdelijke vergunning voor 15 jaar is niet te verlengen. Als dat aan de orde is zal er een andere ruimtelijke procedure (bestemmingsplanwijziging) gevoerd moeten worden. Na 15 jaar gaan de woningen weg en worden ze op een andere plek geplaatst.

47. *Waar gaan de woningen na verplaatsing naartoe?*

Dat weten we nog niet.

48. *Waarom kiest de gemeente niet voor het plaatsen van permanente woningen op de locatie van de Sportlaan?*

Het plaatsen van permanente woningen betekent dat we een andere ruimtelijke procedure (bestemmingsplanwijziging) moeten doorlopen die langer duurt. Bovendien komt de Sportlaan op termijn vrij voor ontwikkelingen rondom het sportpark. We bouwen permanente woningen op andere locaties, zoals Haven Oost en Vlierlanden.

Vragen over boerenerven

49. *Hoe past de realisatie van deze 50 tijdelijke woningen in het bestemmingsplan Ommen Oost, Boerenerven en de strikte richtlijnen in het hiervoor opgestelde Beeldkwaliteitsplan?*

Beeldkwaliteit en de terreininrichting voor wat betreft de situering van de woningen, ontsluiting en groenstructuur e.d. heeft onze aandacht en maakt onderdeel uit van ons onderzoek behorende bij het ontwerpplan.

50. *Voor het boerenerv-concept, met z'n belofte van landelijkheid, rust en ruimte, hebben de kopers van kavels en woningen een meerprijs. Hoe gaat dit gecompenseerd worden nu die belofte wordt gebroken?*

Omdat de woningen tijdelijk op deze plek komen te staan en er geen verandering is van bestemmingsplan, is compensatie niet van toepassing. We zijn met omwonenden in gesprek over de inpassing van de woningen op de percelen, om ervoor te zorgen dat zij (of toekomstige woningeigenaren) prettig kunnen blijven wonen.

51. *Een van de alternatieven voor flexwoningen is bijvoorbeeld de realisatie van twee nieuwe boerenerven op de aangewezen percelen waarbij de boerderij en schuurwoningen zijn onderverdeeld in verschillende appartementen en eengezinswoningen. Door deze grotere woningen zo in te delen dat wanneer de woningnood minder is de woningen op te splitsen zijn in grotere woningen bouw je niet voor 15 jaar maar voor de verre toekomst van Ommen. Hoe staan jullie in hierin?*

Op termijn zijn deze percelen nodig voor het sportpark, maar dat is nu nog niet aan de orde. Omdat de Sportlaan tijdelijk nog niet nodig is voor het sportpark en niet geschikt is voor definitieve woningbouw, is deze locatie aangewezen als tijdelijke locatie voor de realisatie van flexwoningen.

Vragen over sportbehoefte/sportpark bestemmingsplan

52. *Het aantal inwoners van Ommen neemt de komende jaren flink toe, de behoefte aan sportvoorzieningen dus ook. Wat zijn de prognoses voor de behoefte aan sportvoorzieningen in de komende tien jaar?*

De huidige prognoses geven aan dat de sportvoorzieningen op sportpark Westbroek voldoende zijn.

53. *Ommen heeft bewegen en gezondheid hoog in het vaandel. Hoe verhoudt dat zich met het beperken van de ruimte voor sportvoorzieningen?*

Door de tijdelijke inzet van de percelen aan de Sportlaan beperken we de ruimte niet voor de sportvoorzieningen. Op termijn blijven deze percelen hiervoor beschikbaar.

54. *De percelen op ruimtelijkeplannen.nl hebben 'enkelbestemming groen', wat een aanzienlijke ruimere invulling kan krijgen (groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, wateren waterretentievoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden,*

waterhuishoudkundige voorzieningen). *Waarom wijkt dit af van het bestemmingsplan dat u in 2014 heeft vastgesteld? En wat zijn daar de consequenties van?*

De uitleg rondom de veranderingen en de consequenties van het bestemmingsplan staan verwoord in de toelichting en bijbehorend raadsbesluit behorende bij de bestemmingsplan te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

55. *Gemeente Ommen gaat 1200/1250 woningen bouwen tot 2030. Hoe voorziet de gemeente deze groei aan inwoners in de sportbehoefte nu er geen uitbreiding meer mogelijk is? Is er ook rekening gehouden met een toename van diversiteit in de sportvraag?*

Het antwoord hierop staat verwoord onder punt 52 en 53.

56. *Hoe denkt de gemeente Ommen een gezonde gemeente te blijven wanneer het aantal inwoners flink zal groeien maar de sportlocaties niet meer kunnen uitbreiden?*

Naast de beantwoording onder 52 en 53 betreft dit een meer algemene beleidsvraag ten aanzien van het sportbeleid. Dat valt buiten het onderzoekskader van de realisering van flexwoningen.

Overige vragen

57. *Wat zijn de plannen van de Gemeente Ommen voor de XL kavels Arriërflier? Zijn er alsnog plannen om er Flexwoningen te plaatsen?*

Deze percelen maken onderdeel uit van het onderzoek wat op dit moment wordt uitgevoerd naar de versnelling in permanente woningbouw. Hierover zal in de loop van dit jaar meer bekend worden.

58. *We begrepen dat de gemeente Ommen inmiddels opdracht heeft gegeven om invulling te geven aan de XL kavels Arriërflier. Hoe ziet deze opdracht eruit?*

De opdracht betreft een onderzoek naar de behoefte in woningtypes en bijbehorende woonomgeving voor de 1250 nieuw te bouwen woningen tot 2030. Het verkennen van de locaties en mogelijke invulling in de vorm van scenario's maakt daar onderdeel van uit.

59. *Tijdens het keukentafelgesprek hebben we oa locatie aan de Strangen besproken als opvanglocatie. U gaf aan dat deze locatie niet mogelijk was ivm wet- en regelgeving mbt wonen op een industrieterrein. Ik las onlangs een bericht dat de asielzoekers van Hotel Paping juist op de besproken locatie worden geplaatst. Zijn er meerdere locaties op het industrieterrein onderzocht? Zo ja welke? Waarom voldoen deze locatie wel of niet aan de door de Gemeente gestelde criteria?*

Voorafgaand aan de tijdelijke opvang van asielzoekers in het voormalige schoolgebouw aan de Strangeweg 25 is onderzocht of deze passen binnen de huidige milieucontouren. Op het bedrijventerrein Strangen is geen vrije ruimte aanwezig voor de plaatsing van 50 flexwoningen. Op bedrijventerrein Rotbrink is gekeken naar de nog niet verkochte kavels. Deze liggen ofwel in milieucontouren van gevestigde bedrijven, ofwel zijn voorzien voor uitgifte aan bedrijven voor nieuwbouw.

60. *Wanneer is de Woondeal met het Rijk gesloten en hoe zag het voortraject eruit?*

De Woondeal is op 21 december 2022 getekend. Het voortraject staat omschreven in het document Woondeal West Overijssel, deze is te vinden onder: <https://aanjaagteamwoningbouwoverijssel.nl/initiatieven/woondeal-west-overijssel-deventer>.

61. *Hoe verhouden deze Woondeal en de Woonvisie 2021-2025 zich tot het vigerende Bestemmingsplan Ommen-Oost en het Ommer Sport- en Preventieakkoord Samen Fitter Verder?*

De huidige prognoses geven aan dat de sportvoorzieningen op sportpark Westbroek voldoende zijn. Door de tijdelijke inzet van de percelen aan de Sportlaan beperken we de ruimte niet voor de sportvoorzieningen. Op termijn blijven deze percelen hiervoor beschikbaar.

62. *De Sportlaan is half verhard (klinkers) en half onverhard. Beide delen worden vrijwel niet onderhouden. Hoe gaat de gemeente hiermee om, gezien de verwachte toename van verkeer?*

Een deel van de huidige Sportlaan is nog aangelegd als bouwstraat. De definitieve uitvoering ervan maakt onderdeel uit van het onderzoek behorende bij het ontwerpplan. Zie ook het antwoord op vraag 41.