

Situering van woonwagenkamp Elmpterbroek

De woonwagenlocatie is gelegen in het buitengebied en bevindt zich ten noorden van de provinciale weg N280, in de directe nabijheid van de Duitse grens. De locatie wordt omringd door graslanden, bossen en waterstromen (beek) die onderdeel zijn van een ecologische hoofdstructuur. Nabij gelegen ligt er ook een archeologische 'historisch kern'. In de omgeving bevinden zich diverse wandelroutes.

De woonwagenlocatie wordt ontsloten op de weg Elmpterbroek die via de Witteweg met de N280 in verbinding staat. De N280 is een belangrijke verkeersroute in oostelijke richting naar Duitsland en in westelijke richting naar Weert. Het woonwagenkamp is niet zichtbaar vanaf de belangrijke verkeersroutes.


Huidige situatie

Op de woonwagenlocaties is overwegend woonfunctie aanwezig. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor plaatsing van maximaal 4 woonwagenstandplaatsen. In de huidige situatie wordt het maximaal toegestane aantal woonwagens inmiddels overschreden. Formeel is er op de woonwagenlocatie geen ruimte voor enige uitbreiding. De huidige woonwagens vallen daarnaast gedeeltelijk buiten de daarvoor bestemde standplaatsvlakken. De oppervlakte van de woonwagenstandplaatsen variëren. Binnen de locatie zijn geen speelvoorzieningen aanwezig.



Standplaatsen conform bestemmingsplan Buitengebied Asenray



 Maat en schaal van de standplaatsen conform bestemmingsplan

Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van de woonwagenlocatie is overzichtelijk. Er is slechts één toegang (weg Elmpterbroek). Deze toegang bevindt zich aan de zuidoostzijde, direct aangrenzend aan standplaats Elmpterbroek 177, en geeft doorgang voor zowel snelverkeer als langzaamverkeer. Aan de noordzijde ligt nog een veldweg die in het verleden toegang heeft geboden tot het voormalig bedrijf van de familie. Een U-weg loopt door de locatie en ontsluit de standplaatsen. Aan weerszijden van de straat liggen standplaatsen. Dit maakt het dat in het centrale gedeelte van de locatie standplaatsen zijn geprogrammeerd. De huidige woonwagens zijn geclusterd. De oriëntatie van de woonwagens sluit verder aan op de hoofdstructuur. De massa, vorm en uitstraling van de woonwagens zijn niet uiteenlopend. De massa's bestaan uit 1 laag met schuine kap, veelal zadeldak die dwars op de hoofdstructuur ligt. De omvang van de woonwagens zijn vergelijkbaar. Standplaats Elmpterbroek 211 is afwijkend in maat & schaal en verschijningsvorm.

Binnen de locatie bevindt zich momenteel veel groene (openbare) buitenruime, maar deze zijn onduidelijk. Het omringende groen heeft een functie van graslanden, bos en waterlopen die onderdeel vormt van een ecologische groenstructuur, en geeft de locatie haar groene entourage. De belevingswaarde binnen de locatie en omgeving is hoog.



Stedenbouwkundig onderzoek

Gebleken is dat er behoefte is aan meerdere standplaatsen binnen de woonwagenlocatie. Het plangebied betreft de huidige 4 standplaatsen en 2 toegezegde standplaatsen die nu zonder de daartoe strekkende omgevingsvergunning zijn bijgeplaatst en in stand worden gehouden. Binnen de locatie woont dezelfde familie. Momenteel is er behoefte aan 8 standplaatsen en op korte termijn is er behoefte aan 10 standplaatsen. Op lange termijn is er mogelijk de behoefte aan totaal 12 standplaatsen binnen de woonwagenlocatie.

Er zijn landschappelijke en stedenbouwkundige kaders opgesteld, teneinde om een passende uitbreiding op korte en lange termijn binnen de woonwagenlocatie mogelijk te maken. De ruimtelijke uitgangspunten zijn opgesteld na een locatieanalyse. De analyse is op basis van o.a. kaarten en fotomateriaal gedaan.

Locatieonderzoek zal in een later fase nodig zijn. Ter plaatse dienen de aanwezige bomen en struwelen alsmede de omvang van de open ruimte binnen het woonwagenlocatie exacter in kaart worden gebracht.

Landschappelijke en stedenbouwkundige kaders

- Geen verlies aan landschappelijk kwaliteiten van de context.
- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij het overwegend bestaande karakter en kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd.
- Verstoring van het waardevolle karakter van de context dient voorkomen te worden:
 - Verdichting enkel binnen de open plek in de ecologische groenstructuur.
 - Kleinschaligheid van de locatie dient behouden te worden.
 - Groene open plekken binnen de locatie zo veel mogelijk behouden.
 - Bomen en ander struwelen mogen niet verloren gaan cq niet geveld worden.
- Heldere en overzichtelijke ruimtelijke opzet behouden met duidelijke ruimtes.
- Bestaande rooilijnen in acht nemen.
- Oriëntatie van de bebouwing op de hoofdstructuur en gericht naar bestaande bebouwing.
- Bestaande belevingswaarde van het gebied behouden.
- Goed woon- en leefkwaliteit.
- Parkeren op eigen terrein.
- Maat en schaal van de percelen en van de bebouwing die past in haar omgeving.
- Standplaatsen met voldoende buitenruimte.

Locatiemogelijkheden

Binnen de gestelde cq gewenste gemeentelijke ruimtelijke uitgangspunten is er een uitbreiding van 4 woonwagendstandplaatsen met een omvang van gemid. 200-220 m² binnen de locatie mogelijk boven op de 2 toegezegde standplaatsen. Het woonwagenkamp komt dan op totaal 10 standplaatsen met een drastische verkleining van de bestaande buitenruimte voor activiteiten als uitoefenen van hobby's, ontmoeting en speelplek voor kinderen.

Er kan aan de huidige behoefte van de familie voldaan worden, waarbij naar verwachting de context nog steeds een goede balans tussen het belang van gebruikswaarde (economische benutting), belevingswaarde (perspectief van de burger) en toekomstwaarde (ecologische duurzaamheid) kent.

Brandveiligheidsafstanden tussen de woonwagens zijn bij de verkenning niet meegenomen en dient in een later fase bekeken te worden.

Voor de behoefte op langere termijn is er een extra uitbreiding van 2 standplaatsen nodig boven op de bovengenoemde 10 standplaatsen. Voor een woonwagenkamp met totaal 12 standplaatsen dient in situ het plangebied nader onderzocht te worden, teneinde om de evenwichtige balans tussen de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde te behouden. De nog overige open ruimte binnen de woonwagenlocatie worden dan volledig benut. Voor de doorontwikkeling op langere termijn wordt uitgegaan van de reeds gestelde / gewenste gemeentelijke ruimtelijke kaders.

Kenmerken van de nieuwe standplaatsen dienen nog nader te worden bekeken, waarna deze vastgelegd dienen te worden in het bestemmingsplan / omgevingsplan.






- bestaande standplaats
- standplaats zonder de daartoe strekkende vergunning
- mogelijke nieuwe standplaats bij omvang ca 220m²
Uitbreiding op korte termijn

★ potentiële standplaats waarbij ter plaatse de mogelijkheden, zulks met omvang, nader onderzocht dienen te worden
Uitbreiding op lange termijn

Locatiemogelijkheden

Indien vanuit de woonwagenburgers de wens bestaat om grotere kavels te programmeren, dan gaat dit gepaard met minder standplaatsen.



-  bestaande standplaats
-  standplaats zonder de daartoe strekkende vergunning
-  mogelijke nieuwe standplaats bij omvang ca 440m²
Uitbreiding op korte termijn