

Bijlage Samenvatting project herstructurering woonwagenlocatie De Griend

In 2016 is via projectmatige aanpak getracht om woonwagenlocatie De Griend op te knappen na een lange periode van illegale uitbreiding en weinig ingrijpen door de gemeente. Er woonden toen 16 gezinnen. Dit zijn 10 gezinnen meer dan formeel was toegestaan.

Een aantal voorstellen tot wijziging van de situatie (toevoeging van extra plaatsen op De Griend en verplaatsing naar een locatie aan de Steenweg in Waardenburg) heeft het bestuurlijk niet gehaald. Hierdoor waren er geen toekomstperspectieven voor de bewoners van De Griend en zette de illegale uitbreiding zich voort.

Op 1 januari 2019 is de gemeente Neerijnen opgegaan in de gemeente West Betuwe. De gemeenteraad heeft in 2019 besloten om kaderstellend op te treden tegen de illegale huisvesting door de illegale plaatsen te gedogen tegen betaling van leges op basis van de legesverordening. Ook heeft de gemeenteraad een bedrag van 1 miljoen euro gereserveerd voor het onderzoek naar en inrichting van een nieuwe locatie.

De oorspronkelijk besteding van de geoormerkte gelden was bedoeld voor zowel het oplossen van achterstallig onderhoud, de gedeeltelijke herstructurering van de aangelegde standplaatsen, de in de loop van de jaren gedoogde standplaatsen, en de revitalisering van de locatie als geheel. Ook was destijds de verwachting dat met een substantieel deel van dat budget een stuk grond kon worden aangekocht. Het doel was op dat stuk grond een nieuwe woonwagenlocatie te kunnen realiseren. Dat laatste is om diverse redenen en de politieke keuzes en verhoudingen nog niet gelukt.

Dit bedrag was een grove aanname op basis van de toenmalige kennis.

Onderzoek nieuwe locatie

Tot aan 2023 is onderzoek gedaan naar een mogelijke nieuwe locatie. Een aantal onderzoeken zijn hiertoe uitgevoerd. Als laatste in 2021/2022 het onderzoek naar de Heideweg te Waardenburg. Om reden van niet kunnen verwerven van grond is de gemeenteraad in 2022 met een raadsinformatienota geïnformeerd dat het college van burgemeester en wethouders het onderzoek naar een eventuele locatie aan de Heideweg staakt. In de periode van 2022 tot heden zijn geen nieuwe locatieonderzoeken meer uitgevoerd.

Met het stopzetten van het onderzoek naar een mogelijk nieuwe locatie aan de Heideweg valt de zoektocht naar een nieuwe locatie zo goed als stil. De nog beschikbare alternatieven Steenweg en Klingelenberg-Noord worden niet verder uitgewerkt. Enerzijds door provinciale onthouding van goedkeuring van de verkeersontsluiting, anderzijds door protest en initiatieven van bewoners van de Klingelenberg. In februari 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd middels beantwoording van art. 50 vragen van de fractie LLB.

Beheer en onderhoud

Ook voor de herindeling is sprake geweest van een steeds verder toenemende verloedering en afnemende leefbaarheid van de woonwagenlocatie. De Griend groeide in de afgelopen decennia uit van 6 naar 16 standplaatsen. In die periode is herinrichten en het komen tot een gedeeltelijk dan wel geheel nieuwe locatie onderwerp van onderzoek geweest. Mede door de gedachte dat De Griend 'op de schop' zou gaan is geen planmatig onderhoud uitgevoerd. Maar ook is geen budget voor planmatig onderhoud toegevoegd.

Daarnaast in de periode vanaf 2019 is de situatie met betrekking tot beheer en onderhoud niet ingebed in de reguliere taken. Waar beheer en onderhoud voor de overige woonwagenlocaties is uitbesteed aan een externe beheersorganisatie en hiertoe een beperkt budget werd toegekend, zo is het beheer en onderhoud van De Griend separaat en voor een groot deel projectmatig ingebed.

Onder beheer en onderhoud van De Griend behoort klachtenafhandeling, periodiek onderhoud, groot onderhoud en vervangen van opstallen. De kosten voor de exploitatie van de locatie bedragen vanaf 2019 tot 2025: 26.000 euro.

Herstructurering formele standplaatsen

Om reden van leefbaarheid en veiligheid is bij de actualisatie (2022) van het projectplan 'Herstructurering De Griend' aangegeven dat de standplaatsen van De Griend worden gerenoveerd en toekomstbestendig worden gemaakt. Dit betekent dat de zes huurstandplaatsen voorzien worden van nieuwe bestrating, nieuwe bergingen en goedgekeurde gas- en elektra aansluitingen en -installaties en riolering. Om dit mogelijk te maken dient ruimte gemaakt te worden op een volgebouwde locatie. Oude loodsen zijn gesloopt, een aantal woonwagens verplaatst en feitelijk onbewoonbare woonwagens vervangen door vervangende huisvesting in de vorm van noodunits of goede gebruikte woonwagens.

De brandveiligheid is ook in 2020 geborgd door plaatsing van brandblussers, kisten bluszend en de woonwagens te voorzien van brandmelders.

Kosten herstructurering

De kosten voor de renovatie (herstructurering) zijn te splitsen in kosten voor sloop en aanleg van algemene herstructurering én investering in opstallen en vervanging van woonwagens waar baten als huurinkomsten tegenover staan. Daarnaast worden waar mogelijk, duurzame toepassingen aangebracht in de vorm van zonnepanelen op de nieuwe bergingen.

De gemaakte kosten voor het project inclusief de herstructurering, de onderzoeken naar nieuwe locaties en vertragingskosten bedragen: 476.000 euro.

De gemaakte kosten voor de investering bedragen: 855.000 euro.

De kosten van de herstructurering lopen tussen 2019 en 2025 met 267.000 euro op door stijging van bouw- en loonkosten. Dit is inbegrepen bij de benoemde bedragen.

Vertraging in herstructurering

Tot aan oktober 2023 verliep de herstructurering volgens planning. Dit veranderde door de mededeling van Liander dat de aanvraag voor huisaansluitingen op De Griend administratief verkeerd is gelopen en daardoor vertraging in de aansluiting van de standplaatsen optrad.

De huisaansluitingen zijn tot op heden nog niet gerealiseerd en staan voor nu gepland in Q2 2025.

Door de optredende vertraging blijft een deel van de standplaatsen onafgewerkt, dienen er diensgevolge noodmaatregelen te worden genomen en neemt de onvrede bij de bewoners op en om De Griend toe. Als gevolg hiervan nemen ook de kosten voor de herstructurering verder toe door verlenging van de extern ingehuurd projectleider en directievoerder, het toepassen van lapmiddelen en wensen/eisen van omwonenden en bewoners.

De verdragingskosten als gevolg van uitblijvende huisaansluitingen bedragen tot nu toe ongeveer: 200.000 euro. De verdragingskosten zijn al opgenomen in de gemaakte kosten van herstructurering.

Onderzoek uitbreiding De Griend

Als gevolg van het uitblijven van een mogelijk nieuwe locatie en het bezoek van de gemeenteraad op 9 september 2023, waar enkele raadsleden de vraag stelden waarom er op de omliggende gronden bij de locatie geen aanvullende standplaatsen konden komen, is een onderzoek opgestart om te bezien of anno nu - in tegenstelling tot de uitkomst uit eerdere onderzoeken - er extra standplaatsen op De Griend kunnen worden toegevoegd.

Het onderzoek is nog niet volledig afgerond. Een eerste indicatie is dat er 5 extra standplaatsen zouden kunnen worden gerealiseerd. Dit levert dan een locatie op van 11 standplaatsen.

In de afgelopen tijd hebben zich een aantal mutaties voorgedaan onder de bewoners. Zo is er sprake van overlijden, verhuizing naar een verzorgingscentrum en vertrek met woonwagen naar een andere gemeente. Deze mutaties maken dat er van de oorspronkelijk 15 benodigde standplaatsen (6 huur en 9 nieuwe) er nog 11 noodzakelijk zijn. Per saldo kan op De Griend worden volstaan met een uitbreiding van 5 extra standplaatsen naast de 6 al bestaande huurstandplaatsen.

Na afronding van het onderzoek zullen zowel het college als de gemeenteraad geïnformeerd worden over de resultaten.

De kosten voor het aanvullende onderzoek bedragen momenteel: 33.000 euro.

Juridische kosten

Gedurende de projectmatige uitvoering van dit project zijn er diverse juridische kosten gemaakt.

De kosten van deze procedures bedragen: 65.000 euro.

Totale kosten

Kostenpost	Kosten
Plankosten (herstructurering, onderzoek nieuwe locatie, juridische kosten, verdragingskosten)	€ 541.000
Investeringskosten (standplaatsen, openbare ruimte, opstal)	€ 855.000
Exploitatiekosten (beheer en onderhoud)	€ 26.000
Onderzoekskosten (uitbreiding Griend)	€ 33.000
Totaal	€ 1.455.000