

Raadsvoorstel

| | |
|--------------------|--|
| Datum vergadering | : 29 juni 2021 |
| Registratienummer | : 164399 |
| Voorstelnummer | : RV2021/063 |
| Portefeuillehouder | : Sietske Klein - de Jong |
| Bijlage(n) | : 1 |
| Onderwerp | : Verkennend locatieonderzoek woonwagenlocatie De Griend |

Onderwerp

Verkennd locatieonderzoek in het kader van herstructurering van woonwagenlocatie De Griend.

Beslispunten

1. Op basis van het verkennende locatieonderzoek de woonwagenlocatie De Griend te herstructureren zodanig dat een deel van de bestaande woonwagenlocatie wordt behouden en voor een ander deel een nieuwe locatie wordt gevonden en ingericht.
2. De drie voorkeurslocaties uit te werken in afstemming met woningcorporatie De Kernen, woonwagenbewoners en omwonenden, zodat de raad kan besluiten over de definitieve locatiekeuze.

Inleiding

De gemeente West Betuwe (en haar rechtsvoorgangers) zijn al jaren in gesprek met de bewoners van de woonwagenlocatie De Griend en de woningcorporatie De Kernen over de herstructurering van woonwagenlocatie De Griend te Waardenburg, gemeente West Betuwe. Gedurende die tijd zijn er geen sluitende afspraken gemaakt over rolverdeling, locatiekeuze, aantal woonwagenstandplaatsen en woonvorm.

De afgelopen jaren zijn tussen gemeente en bewoners afspraken gemaakt over het kunnen blijven wonen op De Griend tot een definitieve keuze voor de herstructurering van de woonwagenlocatie is gemaakt. De uitkomst van die afspraken is dat zes gezinnen een formele huurovereenkomst hebben en dat de overige tien gezinnen op basis van het raadsbesluit "Verordening op de heffing en de invordering van staangeld 2016" op de huidige standplaatsen kunnen blijven wonen totdat de herstructurering van de woonwagenlocatie is afgerond. Voorwaarde is dat bewoners akkoord gaan met de regeling en maandelijks staangeld betalen. Van de tien bewoners zijn er negen akkoord gegaan en betalen staangeld. Één bewoner is niet akkoord en betaald niet. Deze bewoner dient derhalve zelfstandig buiten de woonwagenlocaties in West Betuwe in eigen huisvesting te voorzien.

In 2018 heeft het ministerie van binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties het Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid uitgebracht. Een van de onderwerpen die daarin wordt beschreven is de rol die gemeenten en woningcorporaties op gebied van huisvesting in de sociale huur.

Tussen de gemeente West Betuwe en woningcorporatie De Kernen is een intentieovereenkomst gesloten die toeziet op een samenwerkingsovereenkomst. Uit de verkenning met De Kernen is

gebleken dat de woningcorporatie onder voorwaarden welwillend staat tegen de realisatie van huisvesting voor 7 woonwagenbewoners van De Griend. Er is dan ook tezamen met De Kernen een verkennend locatieonderzoek uitgevoerd.

Besluitgeschiedenis

- Op 14 juli 2015 heeft het college (van de gemeente Neerijnen) besloten de woonwagenlocatie aan De Griend te Waardenburg te gaan normaliseren.
- Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad de 'Verordening op de heffing en de invordering van staangeld 2016' en het 'Verhuurbeleid woonwagenlocatie De Griend 2016' vastgesteld.
- Op 2 juli 2019 is de perspectiefnota aangenomen. Het CUP is onderdeel van de perspectiefnota;
- Op 12 november 2019 is de begroting aangenomen. In de begroting is € 1.000.000,- gereserveerd voor alle werkzaamheden gemoeid met de herstructurering/verplaatsing van de woonwagenlocatie De Griend.
- Op 16 juni 2020 heeft het college het Plan van Aanpak herstructurering c.q. verplaatsing woonwagenlocatie De Griend te Waardenburg vastgesteld.
- Op 9 februari 2021 heeft het college het geactualiseerde Plan van Aanpak herstructurering c.q. verplaatsing woonwagenlocatie De Griend te Waardenburg vastgesteld.

Beoogd effect

Het verkennend locatieonderzoek ziet toe op een eerste verkenning naar potentiële woonwagenlocaties die na akkoord van de raad samen met woningcorporatie De Kernen, woonwagenbewoners en omwonenden van de potentiële locaties verder kunnen worden uitgewerkt. Op basis van die uitwerking wordt de raad in september 2021 een definitieve keuze voorgelegd. Met de keuze voor een definitieve locatie wordt een volgende en belangrijke stap gezet in de herstructurering van woonwagenlocatie De Griend.

Bijkomend effect is dat de verantwoordelijkheid om te voorzien in sociale huisvesting komt te liggen bij die instelling die hiertoe vanuit de Woningwet is aangewezen; woningcorporatie De Kernen.

Argumenten

1. Op basis van het verkennende locatieonderzoek de woonwagenlocatie De Griend te herstructureren zodanig dat een deel van de bestaande woonwagenlocatie wordt behouden en voor een ander deel een nieuwe locatie wordt gevonden en ingericht.

Locatieonderzoek woonwagenstandplaatsen (bijlage 1)

Algemeen

Gelet op aanvullend landelijk advies¹ en beleid², verkennende gesprekken met De Kernen, intern onderzoek en wensen van de woonwagenbewoners is een volledige herstructurering van De Griend op dezelfde locatie dan wel volledige verplaatsing van De Griend niet langer de doelstelling van het locatieonderzoek. Splitsing van de locatie in twee delen biedt voor alle partijen het meeste perspectief om te komen tot een schone, hele, veilige en legale leefomgeving waarbij de verantwoordelijkheid van alle partijen op de juiste plaats is geborgd. Er blijven alsdan zes standplaatsen op De Griend onder verantwoordelijkheid van de gemeente en zal er een nieuwe locatie worden gezocht voor negen

¹ Rapport Nationale Ombudsman: Woonwagenbewoner zoekt standplaats, 2017.

² Ministerie BZK: Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsbeleid, 2018.



de maximale grondoppervlakte voor een woonwagenstandplaats, te weten zeven standplaatsen x 244 (11x22) m². Er is ook behoefte naar twee koopstandplaatsen met een oppervlakte van 299 (13 x 23 meter) m².

standplaatsen, waarvan zeven onder verantwoordelijkheid van De Kernen. Twee standplaatsen komen in eigendom van bewoners. Het uitgangspunt in de locatiekeuze is negen standplaatsen. Vanuit De Kernen wordt aangegeven dat de woningen grondgebonden zullen zijn waarbij als referentie dient de twee woningen op de woonwagenlocatie aan de Klossenstraat te Beneden Leeuwen (zie foto hieronder).

De consequentie van grondgebonden bouwen kan zijn dat de ondergrond per woning kleiner wordt. Voor de locatiekeuze gaan we voor nu uit van

2. De drie voorkeurslocaties uit te werken in afstemming met woningcorporatie De Kernen, woonwagenbewoners en omwonenden, zodat de raad kan besluiten over de definitieve locatiekeuze.

Van een groslijst van negen mogelijke locaties zijn na verfijning vier locaties nader onderzocht en door de afdelingen ruimte, veiligheid en de veiligheidsregio Gelderland Zuid aanvullend beoordeeld (zie bijlage 2).

Welke locaties zijn nader onderzocht en beoordeeld

Nader onderzocht en beoordeeld zijn:

1. Steenweg, De Kievit
2. Heideweg, nabij huisnummer 2
3. Steenweg, naast fysio Xtra
4. Klingelenberg-Noord, aan Weerklank

Van elk van de nader onderzochte en beoordeelde locaties is hieronder een locatieaanduiding weergegeven en zijn de argumenten voor en de kanttekeningen beschreven. De nadere uitwerking is beschreven in het verkennende locatieonderzoek dat als bijlage bij dit raadsbesluit te gevoegd.

Steenweg, De Kievit

De locatie De Kievit aan de Steenweg is tijdens het onderzoek, na de beoordeling, voor een groot deel verkocht aan derden en niet verder uitgewerkt in het onderzoek.

Heideweg, nabij huisnummer 2



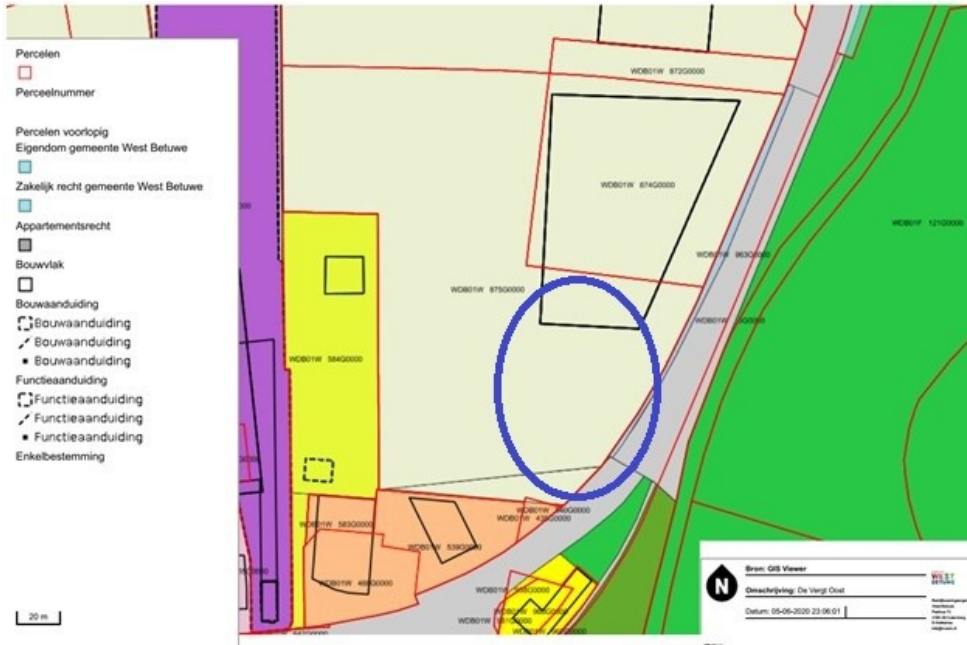
Argumenten voor:

- De locatie is zeer overzichtelijk vanaf de Heideweg;
- De locatie kan goed begrensd worden waardoor ongewenste uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt;
- Er is een heldere scheiding tussen huur en eigendom mogelijk;
- De twee woonwagens hoeven pas geplaatst te worden als de woonwagenwoningen al gereed zijn;
- Door het beperkt aantal omwonenden is het Nimby effect beperkt;
- De ontwikkeling van de locatie wordt niet beperkt door een eventuele nieuwe afslag van de A2 te Waardenburg.

Kanttekeningen:

- Het verwerven van de bedrijfsmatig in gebruik zijnde grond is een risico;
- Voor deze locatie dient een uitgebreide bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden;
- De woonwagenbewoners vinden dit mogelijk geen woonwagenlocatie door lintbebouwing;
- De locatie sluit beperkt aan op de bebouwde omgeving van Waardenburg;
- Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar mogelijke vleermuis migratieroute en grondwater beschermingsgebied;
- De locatie ligt binnen 50 meter (spuitzone) van een fruitteelt waar gewerkt wordt met gewasbeschermingsmiddelen.

Steenweg, nabij fysio Xtra



Argumenten voor:

- De locatie kan goed begrensd worden waardoor ongewenste uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt;
- Er is een heldere scheiding tussen huur en eigendom mogelijk;
- Er is een goede verkeersontsluiting mogelijk;
- De twee woonwagens hoeven pas geplaatst te worden als de woonwagenwoningen al gereed zijn;
- Door het beperkt aantal omwonenden is het Nimby effect beperkt;
- De locatie sluit aan de wensen van de bewoners.

Kanttekeningen:

- Het verwerven van de bedrijfsmatig in gebruik zijnde grond is een risico;
- Voor deze locatie dient een uitgebreide bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden;
- De locatie sluit beperkt aan op de bebouwde omgeving van Waardenburg;
- De locatie ligt binnen 50 meter (spuitzone) van een fruitteelt waar gewerkt wordt met gewasbeschermingsmiddelen.

Klingelberg-Noord, aan Weerklank



Argumenten voor:

- De locatie sluit aan bij al bestaande nieuwbouw;
- Het bestemmingsplan voorziet al in woningbouw;
- De locatie kan goed begrensd worden waardoor ongewenste uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt;
- Er is een heldere scheiding tussen huur en eigendom mogelijk;
- De twee woonwagens hoeven pas geplaatst te worden als de woonwagenwoningen al gereed zijn;
- De locatie is tweezijdig te ontsluiten.

Kanttekeningen:

- Ondanks de toevoeging van 7 woonwagenwoningen blijft het een woonwagenlocatie;
- Er zijn veel omwonenden waardoor het Nimby effect groot zal zijn;
- Er is kan op planschadeclaims.

De drie voorkeurslocaties zijn verder uit te werken met de woonwagenbewoners en de omgeving. Dit doen we in samenwerking met de woningcorporatie De Kernen. Nadere verkenning is gericht op de financiële uitwerking, planologische verkenning, de inrichting, verkeersontsluiting en huisvestingsvorm.

Risico's

| Risico omschrijving | Soort risico | Kans | Effect | Beheersingsmaatregel |
|-----------------------|--------------------------|-----------|--------|--|
| Niet splitsen locatie | Veiligheid en Financieel | gemiddeld | groot | Realisatie door De Kernen van deel standplaatsen op nieuwe locatie |

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------|-----------|-------|---|
| Niet kunnen verwerven grond | Imago/Politiek | groot | groot | Locatie toegevoegd die in eigendom van gemeente is |
| Nimby effect | Imago/Politiek | groot | groot | Participatietraject zorgvuldig doorlopen met verbeelding huisvestingsvorm |
| Planschade | Aansprakelijkheid | gemiddeld | klein | Planschaderapport laten opstellen |
| | | | | |

Financiën

In de begroting is € 1.000.000,- gealloceerd voor de woonwagenlocatie Waardenburg, maar nog geen krediet beschikbaar gesteld. De raad moet dan ook bij behandeling van de definitieve locatiekeuze om krediet worden gevraagd.

Planning

De resultaten van de nadere uitwerking, waaronder de definitieve locatiekeuze worden aan uw raad van 28 september 2021 voorgelegd.

Communicatie

Het inbrengen van woonwagenstandplaatsen zal bij de meeste bewoners in de wijk niet met erg veel enthousiasme ontvangen worden, ook al zijn het maar twee woonwagenstandplaatsen met woonwagens. De realisatie van de woonwagenwoningen is qua verbeelding beter in het participatietraject te sturen. Feit blijft wel dat daar waar gesproken wordt over huisvesten van woonwagenbewoners het Nimby-effect groot zal zijn. Door vroegtijdig met de omgeving het participatietraject op te starten en de omgeving mee te laten denken in de invulling van de ontwikkeling draagt bij aan begrip en betrokkenheid.

Bewoners Woonwagenlocatie

1. Met bewoners van de woonwagenlocatie aan De Griend zal een verkenning worden gedaan over hoe zij aankijken tegen de drie voorkeurlocaties en de woonwagenwoningen.
2. Tevens zal met hen afstemming worden gezocht in de ruimtelijke invulling van de locaties.
3. Bewoners worden over de besluitvorming door de coördinator woonwagenezaken mondeling (persoonlijk en telefoon) en schriftelijk (nieuwsbrief) geïnformeerd.

Omwonenden van de voorkeurlocatie

Met de omwonenden van de voorkeurlocaties wordt het participatietraject gestart waarbij in gezamenlijkheid de locatie (startpunt is een lege vlek) wordt ingevuld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
De secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021;

besluit:

1. Op basis van het verkennende locatieonderzoek de woonwagenlocatie De Griend te herstructureren zodanig dat een deel van de bestaande woonwagenlocatie wordt behouden en voor een ander deel een nieuwe locatie wordt gevonden en ingericht.
2. De drie voorkeurslocaties uit te werken in afstemming met woningcorporatie De Kernen, woonwagenbewoners en omwonenden, zodat de raad kan besluiten over de definitieve locatiekeuze.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 juni 2021, nummer 2021/063 ,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop