

Informatienota

Datum vergadering	: 26 april 2022
Registratienummer	: 448881
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – De Jong
Informatienotanummer	: 2022/IN047
Bijlage(n)	: n.v.t.
Onderwerp	: Onderzoek woonwagenlocatie Heideweg

Onderwerp

Onderzoek woonwagenlocatie Heideweg.

Kennisnemen van

De uitkomsten van het onderzoek woonwagenlocatie Heideweg.

Inleiding

Op 29 juni 2021 heeft uw raad besloten om:

1. Op basis van het verkennend locatieonderzoek de woonwagenlocatie aan 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. Van de drie voorkeurslocaties Steenweg, Klingelenberg en Heideweg alleen de locatie aan de Heideweg nader uit te werken.

In de periode van juli 2021 tot en met februari 2022 is onderzoek uitgevoerd naar:

1. De ruimtelijke aspecten van de locatie
Op basis van:
 - Akoestisch onderzoek;
 - Digitale watertoets;
 - Onderzoek wegverkeerslawaaï;
 - Quicksan Wet natuurbescherming;
 - Onderzoek stedenbouwkundige inpassing.

zou de realisatie van een woonwagenlocatie met 9 standplaatsen, onder voorwaarden, mogelijk zijn aan de Heideweg.

2. Het type huisvesting
In samenwerking met woningcorporatie De Kernen is onderzoek gedaan naar de huisvestingsvorm. Het door de Kernen gewenste woningtype komt neer op een soortgelijke (grondgebonden) woning als door De Kernen gerealiseerd aan de Klossenstraat te Beneden-Leeuwen. Zij het in een ietwat aangepaste vorm. De aanpassingen zijn op basis van voorkeuren geuit door woonwagenbewoners.
3. De verwerving van de benodigde grond
Met de grondeigenaar zijn gesprekken gevoerd over verwerving van ongeveer 5000 vierkante meter grond. De eigenaar gaf aan dat hij niet de door de gemeente beoogde locatie (ten oosten van de Heideweg) wenste te verkopen, maar wel wenste te praten over verkoop van grond (westelijk) gelegen tussen Heideweg en sportaccommodatie. In beide gevallen betreft het percelen met een agrarische bestemming (fruit/bomenteelt).

De onderzoeken onder punt 1 zijn uitgevoerd op de door de verkoper aangegeven grond. Uit het onderzoek naar de stedenbouwkundige inpassing bleek dat een woonwagenlocatie met 9 standplaatsen, onder voorwaarden, inpasbaar zou zijn.

Namens de gemeente is een taxatie uitgevoerd voor de grond waarover de eigenaar wel met de gemeente in onderhandeling wenste te komen. De taxatieprijs van de grond wijkt sterk negatief af ten opzichte van de verkoopprijs die de eigenaar wenst. De vraagprijs van de eigenaar is een factor 7 van de taxatieprijs. Met verkoper is nog getracht om de door hem geogde verkoopprijs meer in de richting van de taxatieprijs te krijgen, echter zonder resultaat. Verkoper geeft aan vast te houden aan de door hem gestelde verkoopprijs. Voor zover de gemeente zijn verkoopprijs niet accepteert laat hij de grond liever liggen voor zijn kinderen, zo geeft hij aan.

De gemeente gaat niet over tot het instellen van een onteigeningsprocedure. De procedure heeft een doorlooptijd van enkele jaren en komt qua kosten ongeveer uit op de vraagprijs van de grond aan de Heideweg. Het proces van herstructurering van De Griend is, nog los van de kosten, niet gediend met een jarenlange vertraging. Daarnaast is er geen zekerheid dat na het positief doorlopen van de procedure de bestemmingplanprocedure met succes kan worden afgerond.

Financiën

In de begroting is 1 miljoen euro gealloceerd voor de woonwagenlocatie Waardenburg, maar nog geen krediet beschikbaar gesteld. De raad moet dan ook om krediet worden gevraagd.

Vooruitlopend op de grondverwerving zijn de afgelopen jaren al kosten gemaakt. De totale kosten bedragen per 31-12-21 €166.223.

De kosten lopen door voor wat betreft het leefbaar houden (beheer en onderhoud) van de woonwagenlocatie De Griend en de inhuur van externe projectleiding. Naar verwachting bedragen deze kosten tot einde project €120.000.

In 2021 is in het kader van de Regeling Huisvesting Aandachtgroepen, onderdeel woonwagenstandplaatsen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, op de aanvraag voor subsidie van €60.000 positief besloten. De subsidie is als voorschot ontvangen.

Uitvoering/Planning

Het door de raad uitgevaardigde onderzoek naar de mogelijkheid tot realisatie van een woonwagenlocatie aan de Heideweg is afgesloten zonder het gewenste resultaat.

Er is door de raad geen opdracht tot onderzoek naar alternatieve locaties in opdracht gegeven.

De planning om te komen tot uitvoering van de herstructurering van woonwagenlocatie De Griend schuift met het negatief afsluiten van het locatieonderzoek Heideweg voor zeker een jaar verder op in de tijd.

De situatie op woonwagenlocatie De Griend is slecht en verslechterd verder door verloop van tijd. Een aantal gedoogde bewoners heeft het verzoek ingediend voor adequate vervangende huisvesting. Zelf beschikken ze niet over voldoende financiële middelen. Een onderzoek naar het tijdelijk leefbaar houden van de locatie De Griend wordt uitgevoerd. Bekeken wordt de mogelijkheid tot kostendekkend plaatsen van tijdelijke woonunits en het opschonen van de locatie. Uw raad wordt over de uitkomst van het onderzoek geïnformeerd.

Communicatie

Bewoners Woonwagenlocatie

De bewoners van De Griend worden van het resultaat van het locatieonderzoek van de Heideweg namens de gemeente mondeling op de hoogte gesteld door de coördinator woonwagenzaken.

Omwonenden van de Heideweg

Omwonenden van de Heideweg worden per brief geïnformeerd over het afsluiten van het locatieonderzoek Heideweg.

12 maart 2022

Kenmerk

Pagina 3 van 3

Vervolg

Het college zal naar verwachting voor de zomer met een nieuw voorstel komen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de loco-secretaris,

Philip Bosman

de burgemeester,

Servaas Stoop