Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Tom Meulendijks
t.meulendijks@nijmegen.nl
T 024 – 329

Ons kenmerk
D221248247

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 19 december 2023
Onderwerp Voortgang uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Geachte leden van de raad,

Tijdens de kamerronde van 8 november j.l. heeft het college de toezegging gedaan de raad te informeren over de stand van zaken van de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen.
In deze brief informeren we u over de actuele situatie, mogelijke meerkosten door de bodemsituatie, de realisatietermijn vanwege de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming en de toewijzing van de plaatsen aan de doelgroep.

Voorgeschiedenis
Op 20 oktober 2021 heeft de gemeenteraad besloten om de uitbreiding van de standplaatsen op de bestaande locaties (Teersdijk, Ubbergseweg, Akkerbroekweg en Dorpstraat) uit te werken. De raad is in december 2022 per brief meegedeeld dat op de bestaande locatie Teersdijk in totaal 30 plaatsen gerealiseerd kunnen worden. Op de andere bestaande locaties wordt niet uitgebreid omdat dit in strijd is met de ruimtelijke uitgangspunten en omdat de doelgroep geen interesse heeft in deze locaties. In deze brief is medegedeeld dat het project nog financieel haalbaar was voor de gemeente met het voorbehoud dat de definitieve woonkeuze, mogelijke voorzieningen voor beschermde soorten en kosten voor het bouw- en woonrijp maken nog invloed konden hebben op het resultaat.

1. Mogelijk hogere kosten door kostenraming
Medio 2023 is een kostenraming voor het bouw- en woonrijp maken van het terrein opgesteld. Door de slechte draagkracht van de leeflaag waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd, is verwijdering van een gedeelte van de leeflaag en de aanleg van een puinverharding nodig. Ook houdt de kostenraming rekening met het aanleggen van verhardingen en de eisen van nutsbedrijven voor het aanleggen van kabels en leidingen.

Het gehanteerde uitgangspunt vanuit de gemeenteraad is dat de ontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal moet plaatsvinden. De opbrengsten van het project komen uit de verkoop en of erfpacht van grond aan de doelgroep en corporatie. Deze opbrengsten

zijn echter gering. Daarnaast kan in 2024 waarschijnlijk aanspraak worden gemaakt op de (beperkte) subsidie Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA). Het huidige tekort wordt geraamd op ca. 1,5 miljoen.
Door de hogere kosten op basis van de kostenraming zal binnen het project naar financiële mogelijkheden moeten worden gezocht om dit tekort te verkleinen.
Begin 2024 komen we hiervoor met een voorstel op welke wijze om te gaan met de hoger uitgevallen kosten.

De oplopende kosten voor gemeenten bij het ontwikkelen van woonwagenlocaties zijn overigens een landelijk probleem. Zie hiervoor ook recente nieuwslinks in de voetnoot[1]

Realisatietermijn wordt langer
Eerder hebben we u een realisatie en oplevering van de standplaatsen in 2025 gecommuniceerd. Het ziet er naar uit dat deze termijn niet gehaald gaat worden. Dit komt door een aantal factoren.

Een tijdrovend element in de planning is het verkrijgen van de natuurbescherming (Wnb) ontheffing omdat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van de das. Voor het verkrijgen van de ontheffing dient een mitigatieplan te worden aangeleverd. Dit is een gedetailleerd plan waarin wordt aangegeven met welke ingrepen de gebiedsreserveringen het leefgebied van de das in stand wordt gehouden.

Het opstellen van dit mitigatieplan wordt nu voorbereid en zal naar verwachting de nodige tijd in beslag nemen. In het mitigatieplan wordt een drietal ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied meegenomen (Streekweg, Hippe kip en Teersdijk).
Voor het verlenen van een Wnb ontheffing geldt er een lange beoordelingstermijn door de provincie (32 weken). Binnenkort volgt er een verkennend gesprek met de provincie over de ontheffing.

Pas na het verkrijgen van de Wnb-ontheffing kan worden gestart met het rooien van de boompjes en struiken in het plangebied en kan het terrein bouw- en woonrijp worden gemaakt. Door deze omvangrijke voorbereidingstijd en proceduretijd is de verwachting dat pas eind 2024 of begin 2025 kan worden gestart met de kap en bouw- en woonrijp maken. De beoogde oplevering zal hiermee opschuiven naar eind 2026.

Regeling voor toewijzing
In 2022 zijn de toen geïnventariseerde kandidaten voor nieuwe standplaatsen met toepassing van de door ons college op 12 april 2022 vastgestelde toewijzingsregels op volgorde van voorrang geplaatst. Aan hen is dit meegedeeld, en er is bericht dat zij naar alle waarschijnlijkheid in aanmerking komen voor een standplaats op basis van de regels voor toewijzing. Vanwege een gerechtelijke procedure tegen de toewijzingsprocedure heeft de huisadvocaat daarna geadviseerd deze procedure opnieuw te starten met een

[1] RTV Maastricht - Kostenplaatje achttien nieuwe woonwagens: 'ruim zeven miljoen euro verlies'
Hoge kosten belemmeren groei standplaatsen woonwagens (binnenlandsbestuur.nl)

openbare publicatie van de in erfpacht/koop uit te geven plaatsen. De voor sociale huur bedoelde standplaatsen worden door Woonwaarts aangeboden.

Er ligt nu nog geen duidelijke oplossing voor een juridisch waterdichte uitgifteprocedure voor de standplaatsen, deze moet opnieuw worden opgesteld en beoordeeld. Daarvoor is het ook noodzakelijk met Woonwaarts goede afspraken te maken. Vanwege de beoogde oplevering in 2026 ligt het niet voor de hand al haast te maken met een nieuwe uitgifteprocedure.

Verder is het van belang op te merken dat bij de nieuwe publicatie van de uitgifte van de standplaatsen de groep van jonge gegadigden in de doelgroep toeneemt en de eerder in 2022 vastgestelde volgorde van kandidaten niet meer van toepassing is.

Communicatie

De doelgroep is in juli geïnformeerd over het wijzigen uitgifte- en toewijzingsprocedure. Verder wordt stichting woonwagenbelangen periodiek geïnformeerd over de stand van zaken.
De intentie is om dit contact structureler te maken en te intensiveren om stichting woonwagenbelangen en de doelgroep goed op de hoogte te houden van de ontwikkeling omtrent de toewijzing en de planning.

Vervolg

Begin 2024 komen we bij u terug met betrekking tot de consequenties van de voortgang van het project.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester