Nijmegen

**Postadres**
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

**Contactpersoon**
Coralie van der Burg
c.van.der.burg@nijmegen.nl
T 06 1313 4990

**Ons kenmerk**
D221248247

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 26 november 2024
Onderwerp Voortgang uitbreiding woonwagenstandplaatsen Teersdijk

Geachte leden van de raad,

Als vervolg op de raadsbrieven van 19 december 2023 en 7 maart 2024 over de voortgang van de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen aan de Teersdijk, volgt hierbij een nieuwe update.

In deze brief informeren we u onder meer over de actuele situatie met betrekking tot de aanwezigheid van de das in het gebied, de benodigde vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming, de planning en de financiële situatie.

**Terugblik**
In de raadsbrief van 7 maart 2024 is de impact van de aanwezigheid van diverse dassenburchten in de omgeving van de Teersdijk uitvoerig omschreven. Dit heeft het afgelopen jaar ook voor de nodige vertraging gezorgd voor verdere ontwikkeling van het woonwagenpark aan de Teersdijk.

In maart van dit jaar leek het er nog op dat de Provincie geen Wet Natuurbeschermings-vergunning zou afgeven om het project Teersdijk mogelijk te maken, als de huidige bestemming van de Hippe Kip locatie niet alsnog weer Agrarisch zou worden. Inmiddels is duidelijk dat dit geen voorwaarde is. De huidige bestemming is inmiddels Bedrijventerrein, maar deze bestemming is juridisch onuitvoerbaar omdat de Hippe Kip locatie foerageergebied voor de das moet blijven. De Provincie zal om die reden dan ook niet meewerken aan een vergunningsaanvraag voor eventuele ontwikkelingen op de Hippe Kip locatie.

Ook is duidelijk geworden dat verwerving van de percelen op de Hippe Kip locatie niet noodzakelijk is om de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen mogelijk te maken. Dat neemt niet weg dat momenteel nog wel onderzocht wordt om (een deel van) deze locatie aan te kopen. Hiervoor is nog steeds contact met (een woordvoerder van) de betrokken eigenaren in het gebied.

**Vergunning Wet Natuurbescherming**
Tijdens recent overleg met Provincie, adviesbureau Waardenburg Ecology en stichting Das en Boom is overeenstemming bereikt over de benodigde mitigerende maatregelen die nodig zijn voor de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen. Deze worden momenteel omgezet in een concreet plan dat de basis vormt voor de provinciale vergunning die nodig is in het kader van de Wet Natuurbescherming. In deze aanvraag worden ook direct de mitigerende maatregelen meegenomen die nodig zijn voor de ontwikkeling van de Streekweg (150 woningen/ atelierruimtes). Omdat deze maatregelen nog verder gespecificeerd moeten worden zullen deze als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden. Hiermee kan het proces rondom de vergunningverlening door Provincie doorgang vinden en dit maakt nu de weg vrij voor doorontwikkeling van de Teersdijk.

Voor de ontwikkeling van de Streekweg zal verder onderzocht worden welke aanvullende mitigerende maatregelen het meest gewenst en ook betaalbaar zijn. Primair gaat het over een aantal extra verbindingen (faunapassages) boven op de maatregelen die reeds voorzien waren. Het gaat hierbij ook om een verbinding met het gebied ten noorden van de Van Rosenburgweg. Zodra duidelijk is welke maatregelen genomen moeten worden en wat de kosten hiervan zijn, zal een voorstel gedaan worden hoe deze kosten te verdelen over de betrokken projecten in het gebied.

**Planning**
Voor de omgevingsvergunning die nodig is om de woonwagenstandplaatsen uit te kunnen breiden, was een actualisatie benodigd van eerder uitgevoerde ecologische onderzoeken. Deze waren inmiddels verlopen. Dit is inmiddels uitgevoerd en hieruit bleek dat er alsnog nader onderzoek gedaan moet worden naar nog een aantal andere diersoorten in het gebied. Dit is inmiddels in gang gezet en kan parallel lopen aan de behandeling van de vergunningsaanvraag door de Provincie. De verwachting is niet dat dit leidt tot verdere vertraging, omdat wordt aangenomen dat de impact van deze diersoorten niet groot zal zijn. Dit betekent dat er rond de zomer van 2025 een onherroepelijk vergunning van de Provincie kan zijn (zonder bezwaarprocedure). Hierna kan de omgevingsvergunning voor aanleg van de woonwagenstandplaatsen aangevraagd worden. Vervolgens kan in het najaar van 2025 gekapt worden en kan daarna de daadwerkelijke uitvoering starten van het bouw- en woonrijp maken. Dit kan naar verwachting rond mei 2026 gereed zijn. Eerder kappen is niet mogelijk i.v.m. het broedseizoen van vogels, dus verdere versnelling is niet mogelijk.

**Financieel**
Uitgangspunt voor dit project was een kostendekkende exploitatie. Zoals eerder aan u gemeld blijkt dit niet haalbaar. Op 21 november 2023 heeft het college ingestemd om de bestaande woonwagenstandplaatsen aan de Teersdijk te verkopen of in erfpacht uit te geven. De opbrengsten hiervan vloeien naar de (nog te openen) GREX voor de nieuwe woonwagenstandplaatsen Teersdijk, waardoor het reeds bestaande tekort voor een deel gedekt kan worden. Op dit moment is nog niet duidelijk hoeveel woonwagenbewoners hier gebruik van willen maken. Daarom is ook nog niets te zeggen over het opbrengstenniveau van deze kavelverkoop.

Ook de prijs van zowel de bestaande kavels als de nieuw uit te geven kavels is nog niet definitief vastgesteld. Voor beide type kavels zijn onafhankelijke taxaties uitgevoerd, maar gezien het bijzondere karakter van de doelgroep bestaat nog discussie over een juiste waardering.

Woonwaarts heeft het voornemen circa 10 van de in totaal 32 nieuwe kavels af te nemen ten behoeve van woonwagens die in de sociale huur kunnen worden aangeboden. Op dit moment komt Woonwaarts nog niet tot een haalbare businesscase. Dit vergt de komende tijd nog nadere afstemming met Woonwaarts. Ook zal hierbij nogmaals bekeken worden of Woonwaarts hiervoor een beroep kan doen op het gemeentelijk Woonfonds.

Zodra er duidelijkheid is over het definitieve opbrengstenniveau van zowel de bestaande als de nieuwe kavels en ook Woonwaarts een haalbaar plan heeft, zal een raadsvoorstel voorbereid worden voor opening van een GREX voor uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen aan de Teersdijk. Hierbij zal tegelijkertijd een voorstel voor dekking gedaan worden voor het reeds bestaande tekort, indien de definitieve kavelprijzen zoals te verwachten niet leiden tot een kostendekkende exploitatie.

**Communicatie**

Bewoners van het woonwagenpark en kandidaat kopers worden direct na het versturen van deze raadsbrief middels een mailing actief op de hoogte gebracht van de inhoud van deze brief. Tevens worden zij geïnformeerd zodra de definitieve kavelprijzen van zowel bestaande als nieuwe kavels zijn vastgesteld. Op dat moment zal ook meer duidelijkheid gegeven worden over het verdere (verkoop)proces.

Als vervolg op de brief van de Stichting Woonwagenbelangen d.d. 19 september 2024 zal het college op korte termijn in gesprek gaan met het bestuur van deze stichting. Dit gaat met name over uitvoering van het gemeentelijk woonwagenbeleid in algemene zin.

**Vervolg**

In het eerste kwartaal van 2025 komen wij naar verwachting bij u terug met betrekking tot de opening van een nieuwe GREX voor uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen. Tevens zullen wij u komend jaar blijvend informeren over de voortgang van dit project.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester