Nijmegen

QuickScan

Locaties nieuwe standplaatsen woonwagens

Gemeente Nijmegen
juni 2021

Colofon

Nijmegen, juni 2021

QuickScan locaties nieuwe standplaatsen woonwagens

Afdeling Stadsontwikkeling

Gemeente Nijmegen
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl

Inhoudsopgave

Inleiding **3**
Aanleiding 3
Doel en resultaat 3
Leeswijzer 3

Deel I: Locatie
1. Opzet **4**
Werkwijze 4
Programma van eisen 5
2. Afwegingskader **6**
Toets 6
Beoordelingscriteria voor een locatie 6
3. Locatiebepaling **7**
Stap 1: Inventarisatie potentiële locaties 7
Stap 2: Toets potentiële locaties 8
Stap 3: Beoordeling longlist 10
Stap 4: Shortlist 15
4. Conclusie **25**

Deel II: Vervolg
1. Toewijzing van standplaatsen voor woonwagens in Nijmegen **26**
Huidige situatie 26
Nieuwe situatie 26
Toekomstige toewijzing 27
2. Erfpacht **28**
Beleidskader 28
Huidige situatie in Nijmegen 28
Vormen van uitgifte 28
4. Communicatie & participatie **30**

Inleiding

Aanleiding

In de eerste helft van 2020 is onderzoek gedaan naar de vraag naar woonwagenstandplaatsen. Aanleiding was een door de raad op 18 december 2019 unaniem aangenomen motie om dergelijk onderzoek te doen. Tevens werd hiermee gevolg gegeven aan de aanbevelingen van het “Beleidskader gemeentelijk woonwagen– en standplaatsenbeleid” van de Rijksoverheid. Dit beleidskader geeft aan dat gemeenten beleid voor woonwagens en standsplaatsen dient vast te stellen. Dit beleid moet voldoende rekening houden met de woonbehoefte van woonwagenbewoners. Ook werd met dit onderzoek tegemoetgekomen aan de kritiek van het College voor de Rechten van de Mens.

Op basis van het rapport “Inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen”, opgesteld door Companen, heeft het college op 1 december 2020 besloten een QuickScan uit te voeren naar geschikte locaties voor 25 nieuwe woonwagenstandplaatsen. Op 27 januari 2021 heeft de gemeenteraad de motie ‘Ik wil dan wel zo’n huisje op wielen’ aangenomen. In deze motie verzoekt de raad het college onder meer om de mogelijkheid van uitbreiding van bestaande woonwagenlocaties in beeld te brengen en in samenspraak met in
ieder geval de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen de mogelijke clusters in beeld te brengen.

Het programma van eisen is onderdeel van de QuickScan. Dit programma van eisen is in op 13 april 2021 door het college vastgesteld.

Doel en resultaat

Het doel is het uitvoeren van een QuickScan naar mogelijke locaties voor woonwagenstandplaatsen om een uitbreiding van 25 woonwagenstandplaatsen te realiseren. Met als resultaat een onderbouwde afweging en advies welke locaties in Nijmegen het meest geschikt is/zijn voor de vestiging van een woonwagens. Daarnaast wordt er gekeken naar de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande locaties met nieuwe standplaatsen.

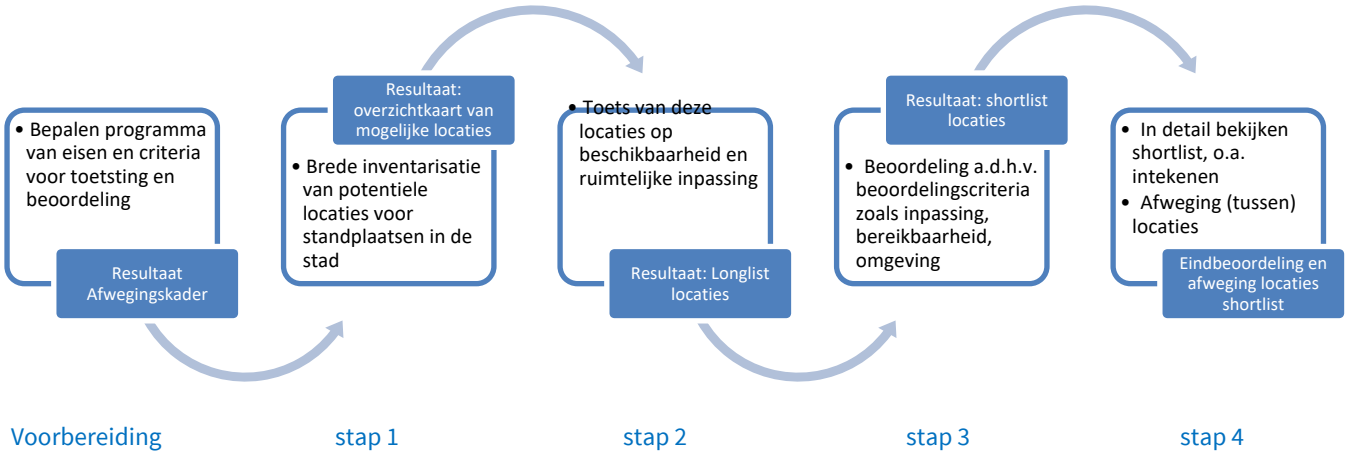
Leeswijzer

Deze QuickScan is opgedeeld in twee delen. Deel I ‘locatie’ gaat over de inventarisatie van mogelijke locatie(s) voor nieuwe standplaatsen. Deel II ‘Vervolg’ geeft informatie over de wijze waarop we vervolgens omgaan met de nieuwe standplaatsen: toewijzing, juridische en financiële aspecten.

Deel I: Locatie

1. Opzet

Werkwijze



De QuickScan is opgezet om bij de inventarisatie van potentiële locaties voor nieuwe standplaatsen van breed naar specifiek te werken via een aantal stappen. Bij elke volgende stap vallen er locaties af, waarna er uiteindelijk een beperkt aantal van meest kansrijke locaties op een 'shortlist' overblijft. De stappen van deze QuickScan zijn als volgt:

1. Een brede en open inventarisatie (scan) naar potentiële locaties in de stad.
2. De potentiële locaties uit stap 1 toetsen op een aantal harde criteria: beschikbaarheid, omvang, milieucriteria of andere beperkingen. Resulterend in een longlist.
3. De locaties op de longlist zijn aan de hand van nadere criteria beoordeeld, zoals bereikbaarheid en omgevingskenmerken. Resulterend in een shortlist met de meest kansrijke locaties.
4. De locaties op de shortlist verder verkennen waarbij o.a. een ruwe schets wordt gemaakt van de situering en het aantal mogelijke standplaatsen op een locatie.

<u>Bestaande locaties</u>
Ook alle bestaande locaties met standplaatsen in Nijmegen zijn onderzocht op uitbreidingsmogelijkheden. De bestaande locaties zijn volgens dezelfde systematiek onderzocht als potentiële nieuwe locaties.

Proces

Bij de uitvoering van de QuickScan wordt uitgegaan van een aantal eisen waar een locaties in ieder geval aan moeten voldoen. Dit staat verwoord in het programma van eisen (zie volgende paragraaf) welke op 13 april door het college is vastgesteld. De raad is per brief geïnformeerd over het programma van eisen.

Tijdens de uitvoering van de QuickScan heeft overleg plaatsgevonden met de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen. Het programma van eisen is mondeling toegelicht aan de Stichting tijdens een bestuurlijk overleg en de wensen van de Stichting zijn geïnventariseerd. Deze wensen zijn meegenomen in de beoordelingscriteria. Vervolgens zijn de toewijzingscriteria besproken met de Stichting en aangepast naar aanleiding van hun reactie. In een derde overleg zijn de wensen voor koop, huur of erfpacht opgehaald. De uitkomst van de QuickScan wordt gedeeld met de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen na vaststelling door het college.

Programma van eisen

Het programma van eisen is onderdeel van de QuickScan. In het programma van eisen wordt aangegeven aan welke eisen de locaties moeten voldoen. Op basis van de beoordelingscriteria worden de potentiële locaties vervolgens beoordeeld. Het programma van eisen is gebaseerd op het besluit van het college van 1 december 2021 en de in de aanleiding genoemde motie. Het programma van eisen voor nieuwe woonwagenstandplaatsen bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ruimte zoeken voor 25 nieuwe standplaatsen in Nijmegen.
- De mogelijkheden voor uitbreiding van Teersdijk (en andere locaties met standplaatsen) onderzoeken.
- Spreiding van de 25 nieuwe standplaatsen over meerdere locaties (geen cluster van 25 standplaatsen).
- De benodigde ruimte voor één standplaats is ongeveer 200-250m^2 (excl. parkeren en overige ruimtelijke inpassing). Dit is gebaseerd op de omvang van de huidige standplaatsen.
- Recht doen aan de woonwagencultuur (familiebanden).
- Doelgroep: inwonende volwassen kinderen.
- Direct of op korte termijn beschikbaar.

2. Afwegingskader

Toets

Locaties die uit de brede inventarisatie naar voren zijn gekomen worden getoetst aan een aantal ‘harde’ kenmerken om te bepalen of het in potentie mogelijk is om er standplaatsen te realiseren. Het gaat hierbij om de beschikbaarheid en ruimtelijke beperkingen van/op een locatie.

- **Beschikbaarheid:** is een locatie nu of op korte termijn beschikbaar voor de realisatie van standplaatsen? Hierbij speelt mee wat het huidig gebruik is, of er claims liggen vanuit andere opgaven/afspraken en wat de eigendomssituatie is (bij voorkeur gemeentelijk eigendom).

- **Ruimtelijke beperkingen:** hierbij wordt getoetst of een locatie groot genoeg is om standplaatsen (incl. parkeren en infra) te kunnen realiseren en of er geen beleidsmatige of juridische beperking(en) gelden voor een woonfunctie zoals natuurbescherming of milieucontouren.

Beoordelingscriteria voor een locatie

De potentiele locaties voor standplaatsen die na de toets overblijven (de longlist) worden vervolgens beoordeeld aan de hand van onderstaande beoordelingscriteria.

1. **Ruimtelijke inpasbaarheid**
   - Is er ruimte voor latere uitbreiding?
   - Kan de locatie voorzien in een goed woon- en leefklimaat? Het gaat hierbij om invloeden vanuit de omgeving zoals de impact van o.a. wegverkeer, trein, scheepvaart, en bedrijvigheid.
   - Is de locatie goed bereikbaar en/of goed aan te sluiten op bestaande infrastructuur?
   - Is een goede stedenbouwkundige/ landschappelijke inpassing mogelijk (bij shortlist)
   - Zijn er andere beperkingen of aandachtspunten op de locatie (natuur, cultuurhistorie, archeologie, etc.).

2. **Relatie met omgeving**
   - Sociale omgeving: standplaatsen i.r.t. het sociaaleconomisch profiel van de directe omgeving.
   - Fysieke omgeving: impact van standplaatsen op de omgeving en vice versa (o.a. verkeer, veiligheid, maatschappelijk, openbare ruimte, toegankelijkheid en zichtbaarheid).
   - Consultering van wijkprofessionals op deze terreinen.

3. **Financiële haalbaarheid (bij shortlist)**
   - Inschatting kosten: inrichting, verwerving, plankosten.
   - Voor de gemeente budgettair neutrale planontwikkeling.

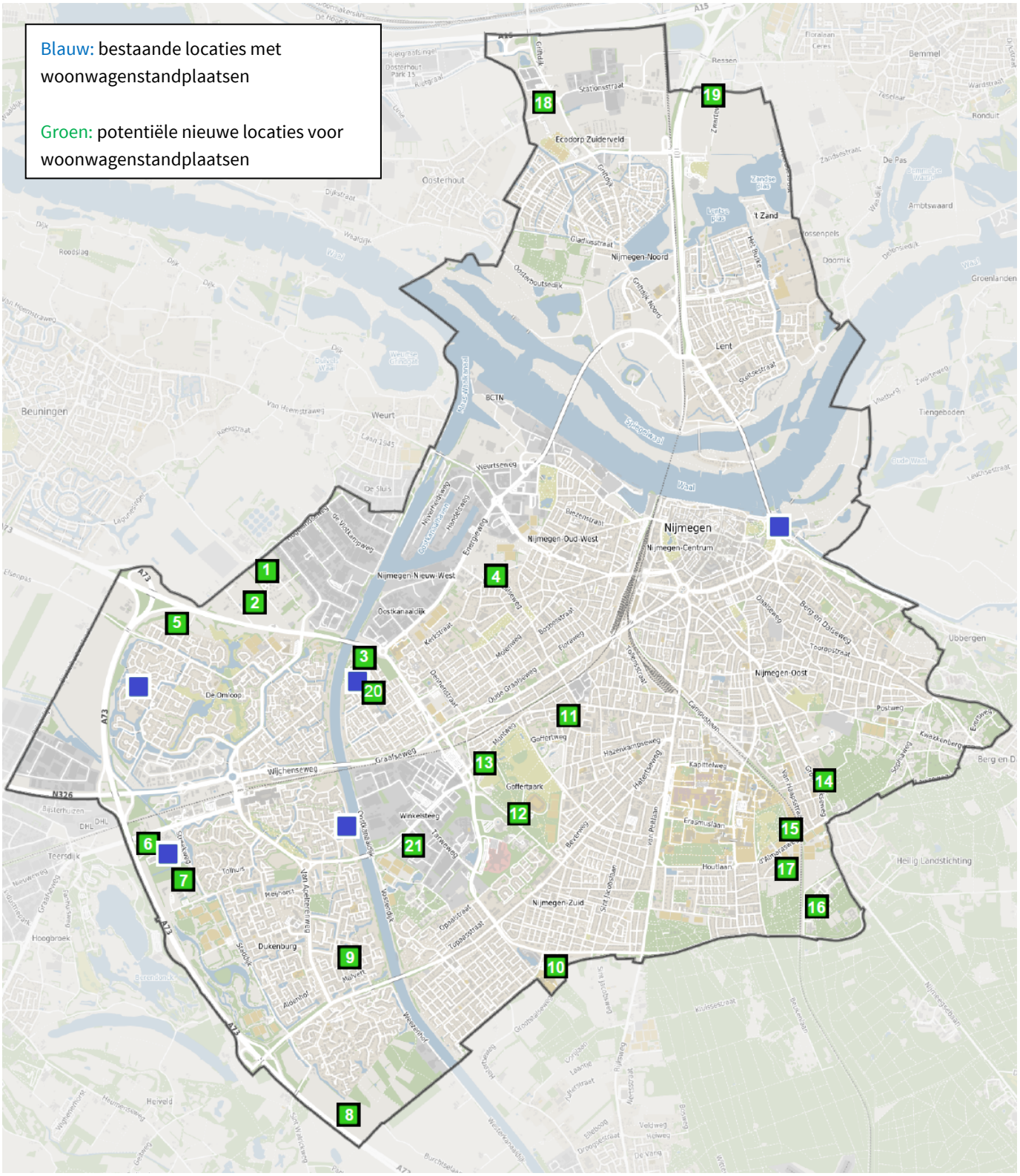
4. **Wensen doelgroep (bij shortlist)**
   - Een inschatting in hoeverre een locatie op de shortlist past bij de wensen van de doelgroep?

     In de volgende fase wordt die inschatting getoetst bij de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen, wanneer de QuickScan met hen wordt besproken. Tot die tijd is sprake van een inschatting op basis van de wensen die door de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen zijn genoemd:
     - In de nabijheid van bestaande locaties
     - Niet in Nijmegen noord

- Niet te kleine clusters op een locatie

3. Locatiebepaling

Stap 1: Inventarisatie potentiële locaties

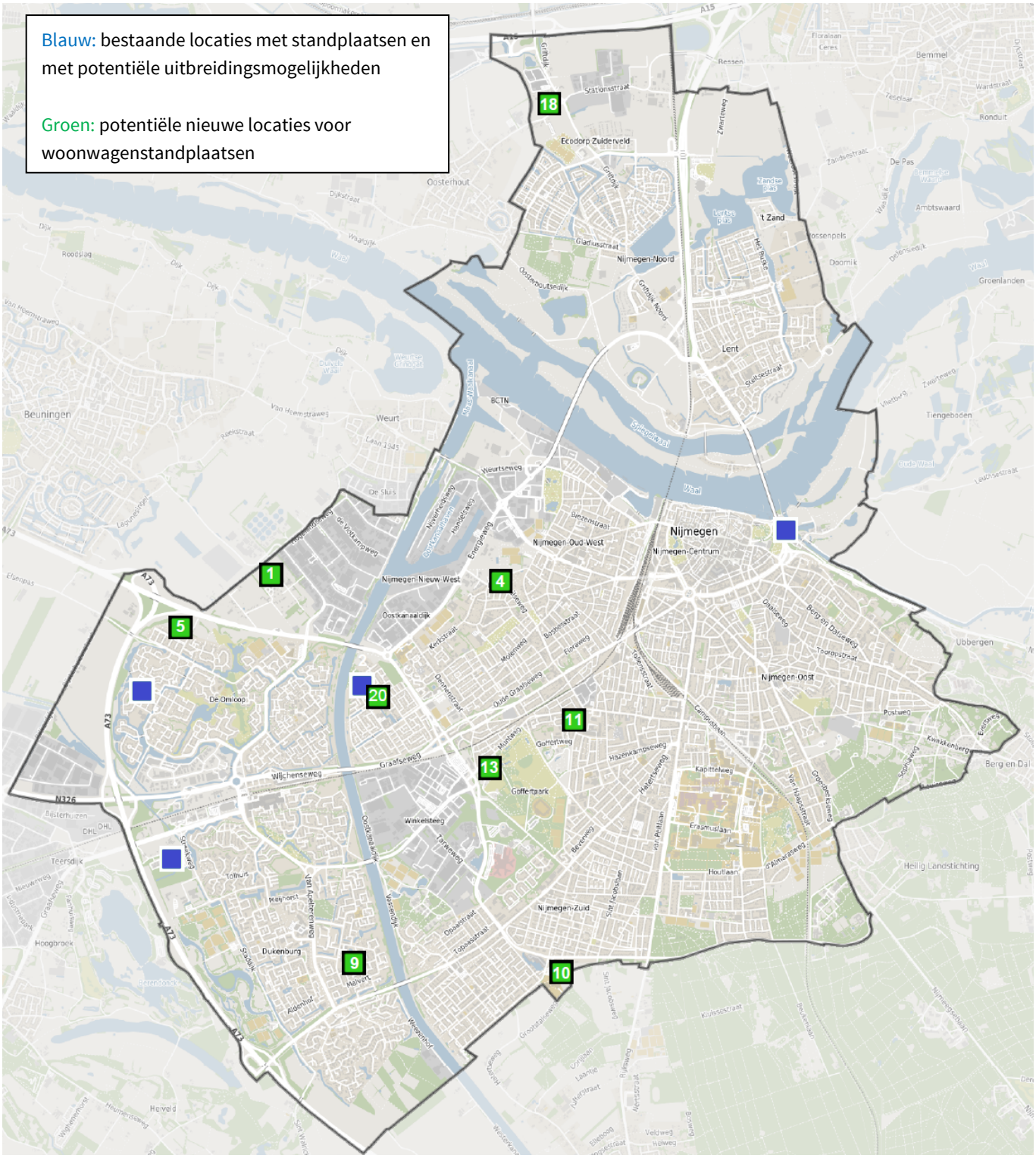


Stap 2: Toets potentiële locaties

Nr.	Locatie	Beschikbaarheid	Ruimtelijke beperkingen	Toelichting (indien een locatie afvalt of aandachtspunten)

Nieuwe locaties voor woonwagenstandplaatsen				
1	Scherpenkampweg (noord)			Milieucontouren van naastgelegen bedrijvigheid is een aandachtspunt op deze locatie.
2	Scherpenkampweg (west)			Valt af vanwege verplichtingen met een marktpartij voor woningbouwontwikkeling.
3	Dorpsstraat			De locatie is aangewezen als een van de 'stepping stones' langs het kanaal bij de ontwikkeling van Kanaalzone zuid.
4	Bredestraat			Aandachtspunten: Ligging in Park West en geluidscontour.
5	Weteringweg			Een deel van de locatie valt af vanwege de ligging binnen de lethaal contour van een hogedruk gasbuisleiding. Er blijft echter ruimte over voor nieuwe standplaatsen.
6	Van Rosenburgweg			Op deze locatie ligt een claim voor de huisvesting van te verplaatsen garagebedrijven op Winkelsteeg.
7	Streekweg			Natuurfunctie en –bescherming (leefgebied van de das). Een aantal jaren geleden in een participatieproject met groengroep Dukenburg en Das & Boom ingericht voor de Das.
8	Stadbroekseweg			Provinciale natuurbescherming (Groene Ontwikkelingszone).
9	Malvert 3355			
10	Elshofweg			
11	Spadestraat			
12	Burgemeester Dalesweg			De locatie maakt onderdeel uit van het monumentale Goffertpark. Bebouwing is hier ongewenst.
13	Heideparkweg			
14	Groesbeekseweg			Provinciale natuurbescherming (Groene Ontwikkelingszone).
15	D'Almarasweg			Gemeente geen grondeigenaar en verwerving niet mogelijk
16	Panovenlaan			Gemeente geen eigenaar. Recent negatief beoordeeld voor woningbouw. Gebied vereist integrale ontwikkeling, op korte termijn niet aan de orde.
17	Parkzoom			Provinciale natuurbescherming (Groene Ontwikkelingszone).
18	Stationsstraat			
19	Hoeksehofstraat			Ligt in een gebied waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie Gelderland over de realisatie van een landschapspark.
20	Bazuinstraat			
21	Winkelsteeg			Onderdeel plannen Winkelsteeg (Kanaalzone Zuid). Standplaatsen zijn strijdig met het uitgangspunt voor intensief ruimtegebruik en geen parkeeroplossing op maaiveld.
Bestaande locaties met woonwagenstandplaatsen				
	Teersdijk			
	Ackerbroekweg			
	Dorpsstraat			
	Oude Dukenburgseweg			Op deze locatie is er geen ruimte voor uitbreiding.
	Ubbergseweg			

Resultaat stap 2: Na de toets blijven er 9 nieuwe locaties over voor standplaatsen en 4 bestaande locaties met standplaatsen. In stap 2 zijn er 13 locaties afgevallen. De kaart hieronder laat de ligging van overgebleven locaties voor standplaatsen op de longlist zien.


Blauw: bestaande locaties met standplaatsen en met potentiële uitbreidingsmogelijkheden
Groen: potentiële nieuwe locaties voor woonwagenstandplaatsen
18
1
4
5
20
11
13
9
10
Nijmegen
Nijmegen-Noord
Nijmegen-Oud West
Nijmegen-Centrum
Nijmegen-Nieuw West
Nijmegen-Oost
Nijmegen-Zuid
Lent
Beuningen
Weurt
Dukenburg
Ecodorp Zuiderveld
De Omloop
Oosterhout
Ubbergen
Berg en Dal
Heilig Landstichting

Stap 3: Beoordeling longlist

De locaties op de longlist (zie resultaat stap 2) worden in stap 3 beoordeeld aan de hand van criteria zoals de bereikbaarheid, potentiële uitbreidingsmogelijkheden en omgevingskenmerken. Hieronder volgt per locatie een korte beschrijving van deze beoordeling.

Scherpenkampweg (noord) (1)

De locatie Scherpenkampweg (noord) is een veld van 4.400m2 met agrarische bestemming grenzend aan Kinderdorp Neerbosch en in de stedelijke groenstructuur. Het is een locatie van grote omvang die in de toekomst ruimte kan/ zou kunnen bieden aan uitbreiding.

De locatie is enigszins afgezonderd van andere woningen en ligt in een gevoelige omgeving. Zo zijn er in Kinderdorp Neerbosch veel instellingen voor kwetsbare jongeren gehuisvest. De locatie is voor autoverkeer alleen bereikbaar via Kinderdorp Neerbosch, met als gevolg een toenemende verkeersintensiteit in Kinderdorp.
Verder ligt de locatie vlakbij afvalverwerker ARN en de rioolwaterzuivering (RWZI). De geurcontour van deze industrie ligt over het perceel. De gecumuleerde geur-immissie op deze plek ligt boven de richtwaarde, maar onder de grenswaarde voor wonen in dit gebiedstype. Dat betekent dat er geen sprake is van een optimaal woonklimaat op de locatie. Ook is er onzekerheid hoe de provincie (als bevoegd gezag ARN en RWZI) zal adviseren over het plan. Naast geur zal de geluidsbelasting van industrie en wegverkeer onderzocht moeten worden, hoewel dat naar verwachting geen belemmering oplevert.

Bredestraat (4)

De Bredestraat is een locatie van beperkte omvang die momenteel in gebruik is als paardenweide. De locatie ligt aan een straat met woonhuizen en in de stedelijke groenstructuur. De bereikbaarheid is goed. Het perceel is gelegen in Park West, welke een groene buffer vormt tussen woningen en industrie en tevens een verblijfsgebied is voor de omgeving.
De locatie ligt binnen de geluidszone van het geluidsgezoneerde industrieterrein en dat heeft een impact op het woonklimaat. Voor het realiseren van woningen (geluidsgevoelig object) binnen de geluidszone is een besluit hogere waarde nodig in het kader van de Wet Geluidshinder en zijn geluidsmaatregelen nodig aan de woonwagens.

Weteringweg (5)

De locatie Weteringweg omvat het voormalige sportcomplex van een hockeyvereniging en is zo'n 15.000m^2. Het terrein is beschikbaar en ligt in een groene zoom rondom Lindenholt welke onderdeel is van de stedelijke groenstructuur. De locatie grenst aan een woonwijk, binnen de groene zoom rondom Lindenholt zou wonen echter wel een nieuwe functie betekenen. Er zijn hier ook ideeën voor uitbreiding van groene openbare ruimte, momenteel is de locatie ingericht voor jongeren en er is een jongerencentrum gevestigd.

Een groot deel van het perceel ligt binnen de lethaalcontour van een hogedruk gasbuisleiding en valt af voor het realiseren van woningen. Ongeveer een derde van de locatie blijft over voor de realisatie standplaatsen. Het voordeel hiervan is dat grootste deel van de locatie nog steeds kan worden benut voor andere functies, zoals uitbreiding van de openbare ruimte. Nadere verkenning wijst in de volgende stap uit hoeveel standplaatsen er globaal mogelijk zijn op het geschikte deel van de locatie en of er ruimte overblijft voor toekomstige uitbreiding.

Malvert 3355 (9)
Malvert 3355 is een voormalig school/maatschappelijke locatie nabij winkelcentrum Malvert. Het is een locatie van beperkte omvang (1.800m^2) en biedt geen toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Hier zal sprake zijn van sloop en nieuwbouw.
Een voordeel van deze locatie zou zijn dat standplaatsen hier niet ten koste gaan van openbare ruimte in de omgeving. Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen bijzonderheden.

Elshofweg (10)
De locatie Elshofweg ligt naast het Kandinsky college, deels in Hatert en deels in Grootstal, en aan de grens met de gemeente Heumen. Het terrein wordt momenteel gebruikt voor hondensport. De locatie ligt enigszins afgezonderd aan de rand van de stad.

De locatie is met bijna 23.000m^2 zeer omvangrijk en biedt daardoor ook ruimte voor een mogelijke uitbreiding in de toekomst. Op het noordelijke deel van het terrein liggen externe veiligheidscontouren van het naastgelegen pompstation. Dit is naar verwachting geen belemmering maar vergt wel extra onderbouwing van het groepsrisico. Ook aan de oostzijde is sprake van een beperkte contour die afkomstig is van de spuitzonde van het aangrenzende agrarische gebied.
Verder zijn de bodemkwaliteit en afwatering aandachtspunten bij ontwikkeling van deze locatie

Spadestraat (11)
Locatie Spadestraat is gelegen in een doodlopende zijstraat van de Muntweg. Hier liggen twee percelen die zijn omgeven door bebouwing en grenzen aan (vele) achtertuinen van woningen aan de Muntweg en Wezenlaan. Aan de overzijde van de percelen zit een verzamelgebouw met onder meer een sporthal en kinderopvang. De locatie heeft een omvang van zo'n 3.000m^2. Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden zijn hier niet.

Een belangrijke belemmering van deze plek is dat deze maar via één kant is ontsloten en voor de rest omgeven door (achterkanten van) bebouwing. Het geheel lijkt daarmee op een binnen/-achterterrein en dat heeft o.a. negatieve gevolgen ten aanzien van de veiligheid en bereikbaarheid.

Heideparkweg (13)
Aan de Heideparkweg, grenzend aan het Goffertpark, ligt een stuk grond dat momenteel in gebruik is als paardenwei. Aan overzijde van de Heideparkweg bevindt zich o.a. een studentencomplex. Met 11.000m^2 gaat het om een locatie van een behoorlijke omvang. Wat betreft de bereikbaarheid zijn er geen bijzonderheden te vermelden.

De locatie ligt binnen de stedelijke groenstructuur van Nijmegen en is momenteel niet bebouwd. Doordat het gebied direct tegen het (monumentale) Goffertpark aanligt is sprake van een bijzondere locatie. Het gebied wordt in de plannen voor Winkelsteeg in potentie gezien als een schakel in de groene verbinding tussen het Goffertpark en het nieuwe Winkelsteeg.

Stationsstraat (18)
Aan de Stationsstraat in Nijmegen Noord liggen een aantal percelen waarop de realisatie van het toekomstige bedrijventerrein De Grift West is voorzien t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid (mogelijk in combinatie met maatschappelijke voorzieningen). We nemen deze locatie mee in het locatieonderzoek, mede omdat het een van de weinige beschikbare locaties is.

Het gaat om een groot stuk grond (36.000 m^2). Dat betekent eventuele uitbreidingsmogelijkheden, maar ook ruimte voor een combinatie met functies die al zijn voorzien. Een woonfunctie valt hier niet direct uit de toon, langs de Stationsstraat is sprake van lintbebouwing met woningen. Aan de noord- en oostzijde is echter wel sprake van andere functies zoals een park met recreatiewoningen, bedrijvigheid, horeca en een pompstation.

Momenteel lopen er nog hoogspanningskabels over het terrein maar deze komen ondergronds te liggen. Verder is over het oostelijke deel sprake van een veiligheidscontour van het naastgelegen pompstation. De grote van de percelen zorgt ervoor dat buiten de contouren voldoende ruimte overblijft. Verder betreft het een locatie van zeer hoge archeologische waard waar recent archeologisch vondsten gedaan.

Bazuinstraat (20)
De Bazuinstraat is een locatie in Neerbosch Oost waar momenteel krachtsportvereniging Atlas en jongerencentrum 'The Juke-Box' is gevestigd. De locatie komt beschikbaar, wel moet er dan nog sloop van het bestaande gebouw plaatsvinden en biedt de plek maar ruimte aan een beperkt aantal standplaatsen (gezien de omvang van zo'n 1.750m^2). Het perceel grenst aan een Cruyffcourt.

Een voordeel van deze locatie is dat de standplaatsen naar verwachting direct op de straat kunnen worden aangesloten, waardoor geen aanvullende infrastructuur nodig is. Er zijn ook belangrijke aandachtpunten zoals de een mogelijke alternatieve invulling met meerwaarde voor de hele wijk, de ligging naast het voetbalveldje wat kan leiden tot overlast bij bewoners van de standplaatsen en de beperkte omvang. Verder ligt de locatie in een gebied van een zeer hoge archeologische waarde.

Bestaande locaties
Voor de uitbreiding van bestaande locaties geldt dat er op de vier overgebleven locaties in meer of minder mate ruimte lijkt te zijn voor uitbreiding. Omdat het om relatief beperkte aantallen gaat op/bij een bestaande locatie zijn er op het eerste gezicht weinig tot geen bijzonderheden te verwachten.

Op **Teersdijk** zijn er binnen de huidige grenzen van het kamp nieuwe standplaatsen te realiseren middels inbreiding. Lege plekken worden dan opgevuld en daarnaast kan een deel van de openbare ruimte worden benut. Ook aan de **Dorpsstraat** kan inbreiding ruimte bieden aan één nieuwe standplaats. Die standplaats is in het verleden al gebruikt en is reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De nabijheid van een hogedruk gasbuisleiding en de ligging in een gebied van zeer hoge archeologische waarde zijn hier aandachtpunten.

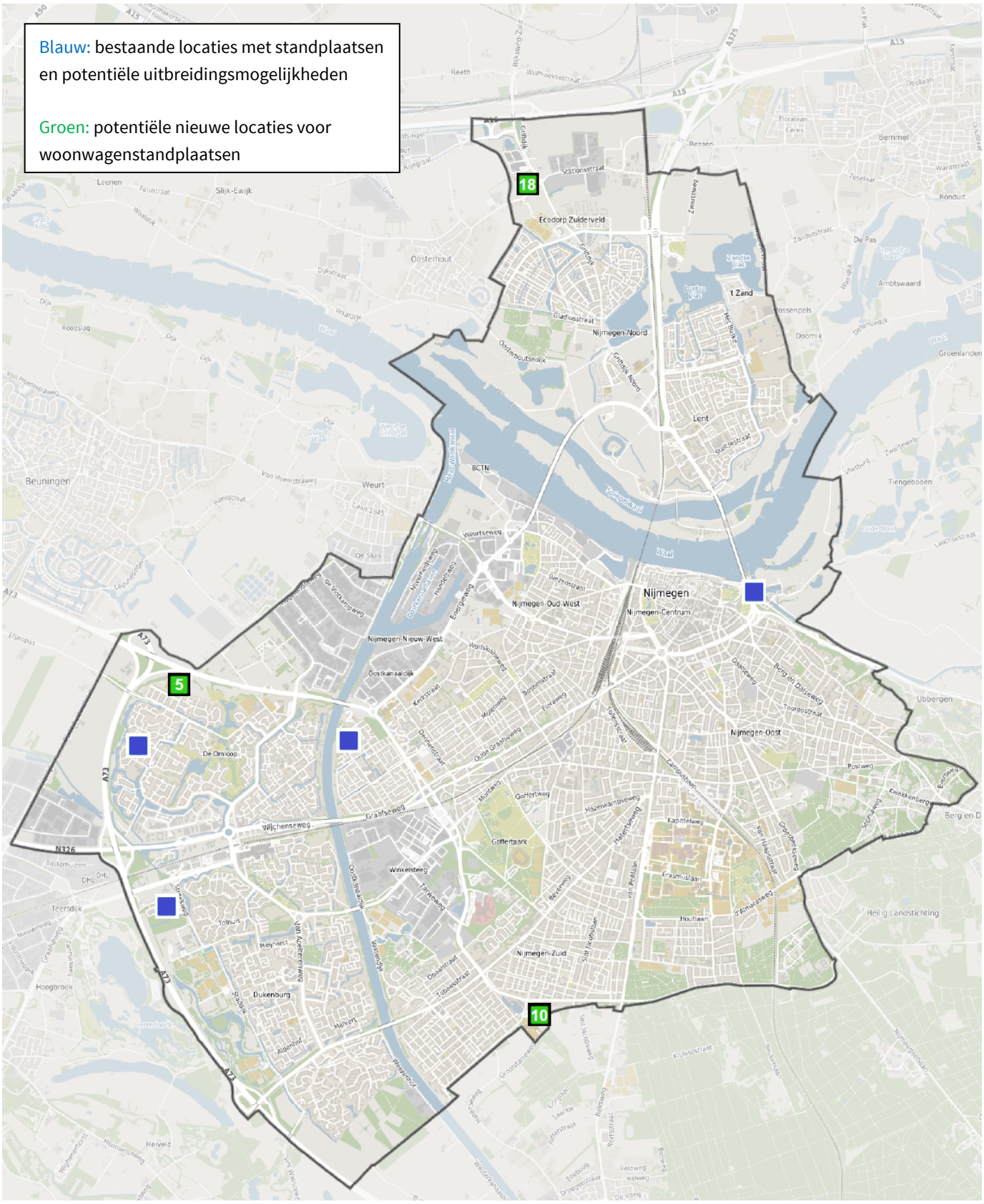
Aan de **Ackerbroekweg en Ubbergseweg** kan uitbreiding alleen plaatsvinden in de openbare ruimte. Dit lijkt met name aan de Ackerbroekweg een aandachtspunt, om een inpassing te vinden waarmee het bestaande groen zoveel mogelijk wordt ontzien. Bij de Ubbergseweg dient rekening gehouden te worden met nabijgelegen nutsvoorzieningen (boven- en ondergronds), daardoor is er ruimte voor een nieuwe plek.

Resultaat stap 3:
Na beoordeling van de locaties op de longlist blijven er drie locaties over die op de shortlist terechtkomen voor een nadere beoordeling: Weteringweg, Elshofweg, en Stationsstraat. Ook de vier overgebleven huidige locaties met woonwagenstandplaatsen komen op de shortlist.

De zes andere locaties, Scherpenkampweg (noord), Bredestraat, Malvert 3355, Spadestraat, Heideparkweg, en Bazuinstraat vallen af in deze stap. In de tabel hieronder wordt die afweging toegelicht.

Nr.	Locatie	Locatie op de shortlist?	Toelichting (bij locaties die afvallen)
1	Scherpenkampweg (noord)		De ligging nabij industrie, en met name de geur die daarbij vrijkomt, maakt dat het geen optimale plek is voor wonen. Daar komt de afgezonderde ligging en impact op Kinderdorp Neerbosch bij. Dat geeft voldoende aanleiding om de plek af te laten vallen.
4	Bredestraat		De locatie ligt binnen Park West, een gebied waarvan we de groene kwaliteit willen behouden. Daarnaast ligt het binnen de geluidszone van het geluidsgezoneerde industrieterrein, waar sprake is van geluidsbelasting en een hogere waarde besluit nodig zou zijn, en gaat het om een kleine locatie.
5	Weteringweg		
9	Malvert 3355		De locatie heeft een beperkte omvang.
10	Elshofweg		
11	Spadestraat		De eenzijdige ontsluiting van het gebied is een te grote beperking. Daarnaast is de locatie ingesloten door bebouwing en voelt daardoor als een achterterrein.
13	Heideparkweg		Door de ligging in de stedelijke groenstructuur, die grenst aan het monumentale Goffertpark, en de bijdrage die dit groengebied kan leveren aan de ontwikkeling van Winkelsteeg is bebouwing ongewenst. De locatie valt af.
18	Stationsstraat		
20	Bazuinstraat		Ligging aan een voetbalveld (Cruyff Court) en er zijn initiatieven voor een mogelijke nieuwe invulling die van meerwaarde is voor de hele wijk. Ook is de ruimte op de locatie beperkt.

Overzichtskaart na stap 3: Shortlist met overgebleven potentiële locaties voor standplaatsen



Stap 4: Shortlist

Stap 4 omvat een nadere beoordeling van de overgebleven locaties op de shortlist. Waarbij is gekeken naar de mogelijke inpassing (intekenen van de standplaatsen en eventuele uitbreidingsruimte), veiligheid, input van professionals in de wijken en financiële aspecten.

Input wijkprofessionals

Bij de beoordeling van de locaties door professionals in de wijken is gekeken naar de realisatie van standplaatsen die nu zijn voorzien. Eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden en aantallen (aangeduid als 'extra locaties' in de plattegronden) zijn dan ook niet meegenomen in hun beoordeling van een locatie. Die beoordeling moet nog plaatsvinden bij een eventuele uitbreiding.

Inpassing

De bijgevoegde tekeningen van de locaties zijn bedoeld als een schetsbeeld om inzicht te krijgen in de mogelijke hoeveelheid (extra) standplaatsen op een locatie. De ingetekende plaatsbepaling voor een nieuwe of een extra standplaats op de locaties is willekeurig.

Disclaimer aantallen

De beoordelingen in deze stap, en in de QuickScan in het algemeen, zijn gebaseerd op de globale informatie die hoort bij de verkennende fase naar locaties. Dit betekent dat de uitkomsten van nadere onderzoeken in een volgende fase (nu en/of bij een mogelijke toekomstige uitbreiding) ertoe kunnen leiden dat het daadwerkelijke aantal (extra) standplaatsen dat kan worden gerealiseerd op een locatie afwijkt van de hier beschreven en ingetekende aantallen.

In het vervolgtraject, bij de daadwerkelijke keuze voor een locatie en bij de exacte inrichting ervan, is nader onderzoek nodig. Dit is bijvoorbeeld van toepassing op de brandveiligheid en externe veiligheid, waarvoor een maatwerkadvies noodzakelijk is op de locaties.

Financiën

Het uitgangspunt is dat de realisatie van nieuwe woonwagenstandplaatsen voor de gemeente budgettair neutraal wordt uitgevoerd. Dat kan alleen als de corporaties hun rol voor het deel huur vervullen.

Weteringweg en Elshofweg zijn, wat betreft kosten en opbrengsten, financieel vergelijkbaar. De Stationsstraat maakt als enige locatie deel uit van een bestaande planexploitatie. Deze bestaande planexploitatie voorziet in de uitgifte van bedrijventerreinen. De locatie Stationsstraat, Grift West, maakt deel uit van de adviesaanvraag Regionale programmering Werklocaties (RPW). Inmiddels is besloten dat de gehele aanvraag is gehonoreerd en dat de Grift in ontwikkeling kan worden gebracht. Er zijn afspraken gemaakt en verwachtingen gewekt bij eventuele toekomstige afnemers en belanghebbenden. Door de Stationsstraat aan te wijzen als locatie zal er functiemenging ontstaan, kan er minder grond voor bedrijvigheid worden verkocht en is de verwachting dat het geprognotiseerde resultaat niet gehaald zal worden.

Alle drie de locaties zijn allen in eigendom van de gemeente en geldt dat er een bestemmingsplanwijziging nodig is om de standplaatsen te kunnen realiseren. Het toevoegen van standplaatsen op de bestaande locaties is eveneens voor allen op grond van de gemeente. Voor drie van deze locaties is een bestemmingsplanwijziging nodig.

De civieltechnische aanpassingen die op alle locaties gedaan dienen te worden gedaan zijn vergelijkbaar. Voor alle locaties geldt een reguliere grondprijs.

Voor alsnog is de aanname dat een woningcorporatie de huurkavels en huurwagens gaat exploiteren. Dit houdt in dat de onrendabele top, welke onvermijdelijk is bij sociale huur, voor rekening van de woningcorporatie is. De gesprekken hier omtrent zijn op dit moment nog niet afgerond.

Wensen van de doelgroep
Voor de locaties op de shortlist maken we ook een inschatting in hoeverre deze locaties aansluiten bij de wensen van de doelgroep. Dit doen we aan de hand van de drie kenmerken die door de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen zijn genoemd, namelijk: in de nabijheid van bestaande locaties, niet in Nijmegen noord en niet te kleine clusters op een locatie.

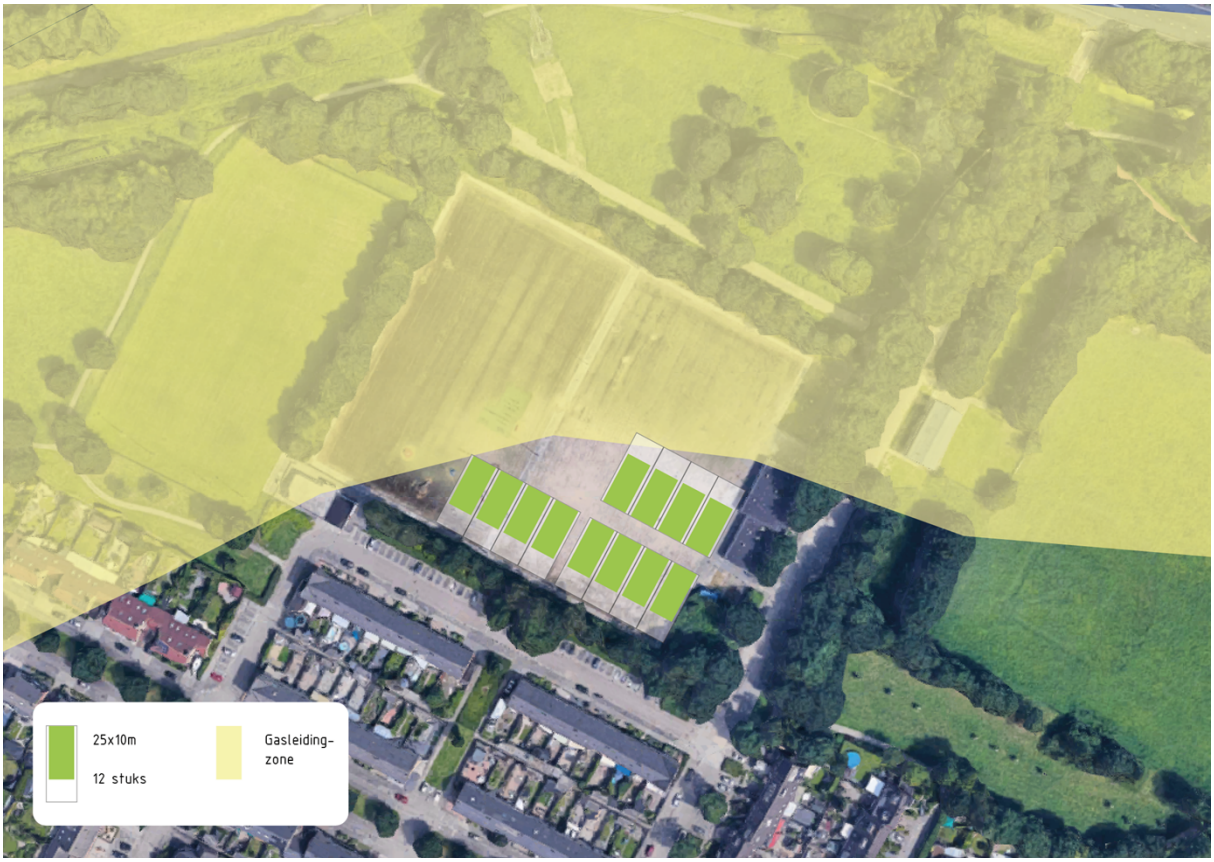
De Weteringweg ligt het dichtstbij bijna alle bestaande locaties met woonwagens en ligt daarmee duidelijk het meest gunstig. De Stationsstraat ligt in Nijmegen Noord en voldoet daarmee in ieder geval niet aan een van de drie wensen die door de stichting zijn genoemd.

Wat betreft de omvang van het cluster zijn de locaties gelijkwaardig omdat ze ruimte bieden voor 12 standplaatsen. De Elshofweg en Stationsstraat bieden in potentie voldoende ruimte om in de toekomst uit te kunnen breiden. De locatie Weteringweg biedt die mogelijkheid niet.

Weteringweg (5)

Inpassing

Vanwege contouren van de hogedruk gasbuisleiding in de omgeving kan maar een beperkt deel van deze locatie daadwerkelijk benut worden voor wonen. Op dit geschikte deel van de locatie kunnen naar verwachting 12 standplaatsen worden gerealiseerd. In dat geval wordt alle beschikbare ruimte benut en zijn er geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.



Omgeving en veiligheid

Momenteel is in het voormalig clubhuis bij de sportvelden het jongerencentrum De Sprok gevestigd en ook op de rest van het voormalig sportveld is ingericht voor jongeren. Politie, toezicht en jongerenwerk verwijzen jongeren naar deze plek in de wijk. De realisatie van standplaatsen zou betekenen dat hiervoor een andere plek moet worden gevonden. Gezien het traject om deze locatie als 'verwijsplaats' te gebruiken is een alternatieve locatie voor deze functie waarschijnlijk niet direct voorhanden.
Vanuit Maatschappelijke Ontwikkeling wordt momenteel gekeken naar alle jongerenlocaties, de uitkomst daarvan is er nog niet.

De bereikbaarheid van de locatie wordt als matig beoordeeld voor hulpdiensten omdat deze niet tweezijdig bereikbaar is. Verder is er momenteel geen toereikende bluswatervoorziening aanwezig, die zal gerealiseerd moeten worden.

Elshofweg (10)

Inpassing

De locatie Elshofweg is in zijn geheel een omvangrijke locatie. Nieuwe standplaatsen kunnen gerealiseerd worden lang eens centrale ontsluitingsweg die van noord naar zuid in het midden van de locatie ligt en aansluit op de Elshofweg. Er kunnen hier 12 standplaatsen gerealiseerd worden. Dan biedt de plek nog toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor ongeveer 27 standplaatsen.



Omgeving en veiligheid

Vanuit meerdere opzichten is dit een gevoelige locatie en er zijn zorgen geuit over sociaal-maatschappelijke problematiek in de omgeving van de locatie. De parkeerplaats langs de Elshofweg staat bekend als een locatie met overlast van jongeren en vanwege dealen. De locatie ligt ook nabij een homo-ontmoetingsplaats. Vergeleken met de andere potentiële nieuwe locaties op de shortlist zijn er de afgelopen 3,5 jaar in deze omgeving de meeste ‘high impact crimes’ en leefbaarheidsfeiten geregistreerd door de politie. Het gaat hierbij om incidenten zoals ruzie/twist, geluidsoverlast, diefstal, jeugdoverlast en verwarde personen.

Leerlingen van het Kandinsky college nu gebruik van een pad over deze locatie voor lessen in de omgeving, daar is mogelijk een alternatieve route voor nodig bij ontwikkeling van de locatie.

De locatie is slechts vanaf een zijde bereikbaar via de Elshofweg waardoor de bereikbaarheid voor hulpdiensten matig is. Er is momenteel geen toereikende bluswatervoorziening aanwezig, die zal gerealiseerd moeten worden. Voor het noordelijke deel van de locatie is een maatwerkadvies nodig ten aanzien van externe veiligheid indien dit deel onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

Stationsstraat (18)

Inpassing

Op deze locatie passen ten minste 12 standplaatsen en eventueel tot een totaal van zo'n 28 standplaatsen in de toekomst indien de gehele westelijke helft van de locatie wordt ingezet. De gewenste omvang zal moeten worden afgewogen tegen andere ruimteclaims en mogelijkheden van deze locatie voor kleinschaligheid en maatschappelijke voorzieningen en de werkgelegenheid die hiermee gepaard gaat.



Omgeving en veiligheid

Er is gewezen op de locatie voor Skaeve Huse op enkele honderden meters van deze locatie en op de weerstand die de locatiekeuze van Skaeve Huse destijds bij de omgeving en buurgemeente opriep. Verdere aandachtspunten zijn de enigszins afgezonderde ligging/beperkte zichtbaarheid in de huidige situatie en signalen vanuit toezicht en handhaving over illegale activiteiten in het aangrenzende gebied

De bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten is voldoende. De locatie is eenzijdig bereikbaar (alleen vanaf de Stationsstraat, maar dit betreft wel een hoofdweg). Er is momenteel geen toereikende bluswatervoorziening aanwezig, die zal gerealiseerd moeten worden.

Omdat er op de locatie sprake is van meerdere risicobronnen ten aanzien van de externe veiligheid is een maatwerk advies nodig indien deze locatie gekozen wordt.

Samenvattend overzicht

	Weteringweg (5)	Elshofweg (10)	Stationsstraat (18)
Inpassing	Ruimte voor 12 standplaatsen	In zijn geheel een omvangrijke locatie van 23.000m^2. Ruimte voor 12 standplaatsen	Potentieel omvangrijke locatie met ruimte voor 12 standplaatsen
Ruimte voor mogelijke uitbreiding	Nee	Ja, 27 extra standplaatsen	Ja, 16 extra standplaatsen
Ligging	Aan de rand van een woonwijk op een voormalig sportveld. In de openbare ruimte (stedelijke groenstructuur) tussen woonwijk en snelweg	Aan de rand van de wijken Hatert en Grootstal en aan de gemeentegrens (buitengebied). Ligt naast het Kandinsky college maar verder enigszins afgezonderd	Nabij de Griftdijk op een locatie die voorzien is voor kleinschalige bedrijvigheid als onderdeel van werklocatie Grift West. Lintbebouwing langs deze weg. Grenst ook aan park met recreatiewoningen
Milieu	Een groot deel van de locatie ligt binnen een veiligheidscontour (hogedruk gasbuisleiding). Daarmee blijft een beperkt deel over voor wonen	Gedeelte binnen de contouren van pompstation, vereist onderbouwing groepsrisico. Ook een beperkte contour van de spuitzone naastgelegen agrarisch gebied. Bodemkwaliteit en afwatering zijn aandachtspunten.	De huidige hoogspanningskabels over de locatie komen ondergronds te liggen. Er is sprake van een contour op de oostelijke helft (pompstation). Door de grote van de locatie geen probleem verwacht.
Omgeving en veiligheid	De locatie is momenteel ingericht voor jongeren en er is een jongerencentrum gevestigd. Alternatieve locatie waarschijnlijk niet direct voor handen. Bereikbaarheid hulpdiensten is matig.	Grotendeels in gebruik door hondenverenigingen. Gevoelige locatie (en omgeving) vanwege sociaal-maatschappelijke problematiek als overlast en criminaliteit, ligging vlakbij een homo ontmoetingsplek. Matige bereikbaarheid hulpdiensten	In de omgeving wordt nog veel ontwikkeld, waaronder bedrijventerrein en woonwijken Waalsprong. Niet ver van deze locatie komt Skaeve Huse, wat destijds veel weerstand opriep bij omgeving en buurgemeente. Bereikbaarheid voor hulpdiensten is voldoende.
Overig	Omdat niet de hele locatie voor wonen kan worden benut blijft er ook ruimte voor een andere invulling		Een gebied van zeer hoge archeologische waarde, recent zijn hier vondsten gedaan. Locatie is onderdeel van de plannen voor bedrijventerrein Grift West.

Bestaande locaties met woonwagenstandplaatsen

Teersdijk

Inpassing

Op Teersdijk zijn zes extra standplaatsen te realiseren door inbreiding van de bestaande locatie zoals weergegeven op onderstaande tekening. Een viertal nieuwe standplaatsen gaat het ten koste van de openbare ruimte. Met het oog op de jonge doelgroep voor wie de nieuwe standplaatsen bedoeld is, moet onderzocht worden of een alternatieve plek voor een speelveldje wenselijk is.



Omgeving en veiligheid

De beperkte toevoeging van standplaatsen op Teersdijk heeft naar verwachting geen noemenswaardige impact op de omgeving of veiligheid.

Ackerbroekweg

Inpassing

De Ackerbroekweg biedt ruimte om twee nieuwe standplaatsen te realiseren. De standplaatsen gaan ten koste van de (groene) openbare ruimte, hoewel van beperkte omvang. Een andere al bestaande, maar momenteel leegstaande, standplaats op deze locatie kan weer in gebruik worden genomen.



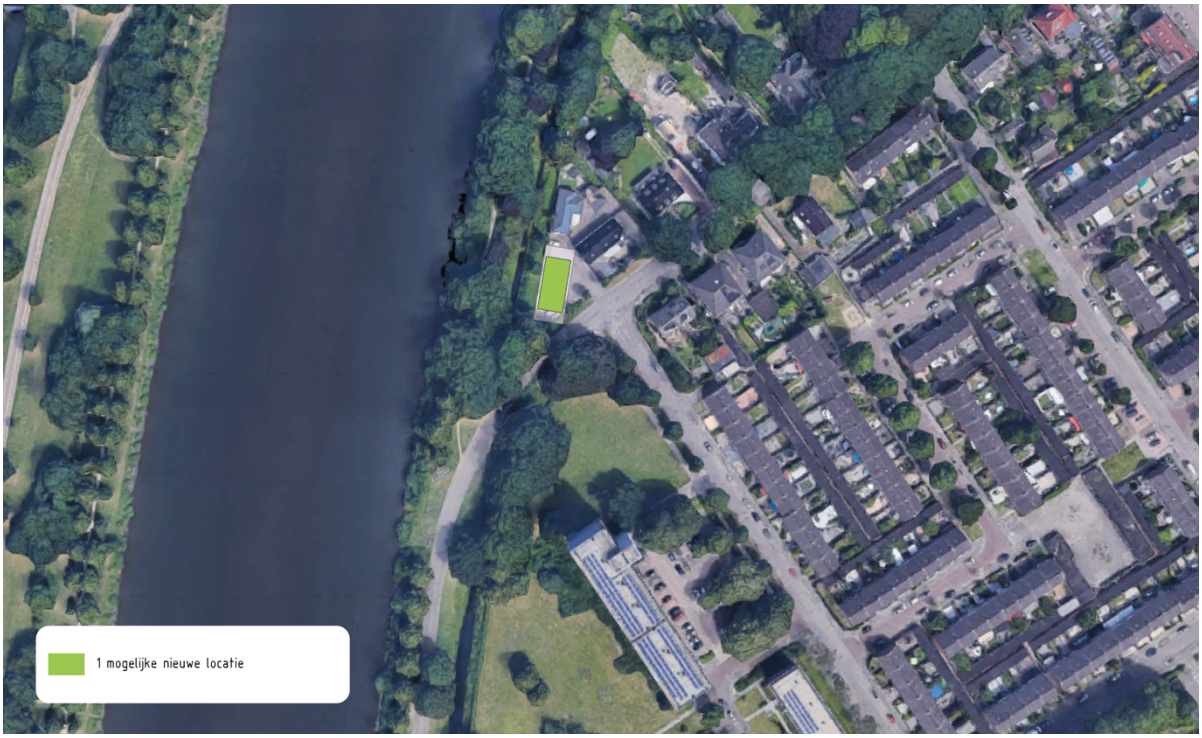
Omgeving en veiligheid

Een uitbreiding met twee standplaatsen heeft naar verwachting geen noemenswaardige impact.

Dorpsstraat

Inpassing

Bij de locatie aan de Dorpstraat kan een standplaats worden gerealiseerd, waardoor het totaal op 3 plaatsen komt. Het huidige bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid ook en in het verleden is deze standplaats eerder in gebruik geweest.



Omgeving en veiligheid

Er wordt geen geen noemenswaardige impact verwacht.

Ubbergseweg

Inpassing

We verwachten dat hier naast de bestaande standplaats nog een standplaats gerealiseerd kan worden. Aan beide zijden van de bestaande standplaats staan huisjes/bijgebouwen van nutsvoorzieningen wat de (keuze)ruimte voor inpassing beperkt.



Omgeving en veiligheid

Gezien de geringe uitbreiding zal de impact beperkt zijn.

4. Conclusie

Uit de QuickScan naar nieuwe standplaatsen voor woonwagens in Nijmegen is een drietal kansrijke nieuwe locaties gekomen, namelijk de locaties Elshofweg, Stationsstraat en Weteringweg. Daarnaast zien we op 4 van de 5 bestaande locaties in de stad mogelijkheden voor het toevoegen van standplaatsen, namelijk Ackerbroekweg, Dorpsstraat, Teersdijk en Ubbergseweg.

De drie nieuwe locaties zijn wat betreft te realiseren aantallen gelijk aan elkaar. Voor de locaties Elshofweg en Stationsstraat geldt echter dat ze van voldoende omvang zijn om in potentie ruimte te kunnen bieden aan een toekomstige uitbreiding van het aantal standplaatsen. Gezien de wensen die door de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen zijn aangegeven zal de locatie Stationsstraat (in Nijmegen Noord) waarschijnlijk niet aansluiten bij de voorkeur van de doelgroep.

De nieuwe locaties op de shortlist bieden gezamenlijk de voldoende mogelijkheid om de gevraagde 25 nieuwe standplaatsen te realiseren. Bovendien is er beperkte ruimte om bestaande locaties uit te breiden. Tot slot bieden twee van de drie kansrijke nieuwe locaties de mogelijkheid voor uitbreiding.

Deze ruimte is bovendien wenselijk omdat er bij alle kansrijke nieuwe locaties ook kanttekeningen zijn te plaatsen. Waaronder de ligging in de stedelijke groenstructuur, niet aansluiten bij de wensen van de doelgroep en concurrerende ruimteclaims. In de volgende fase wordt verder gesproken met de doelgroep en met omwonenden van de potentiële locaties.

Bovenstaande houdt in dat rekening moet worden gehouden met een onzekerheidsmarge over de realisatiemogelijkheden, dan wel de genoemde aantallen, op de locaties van de shortlist. Dit geldt vooral voor de nieuwe locaties. Op de bestaande locaties lijken er minder kanttekeningen te plaatsen, maar gaat het ook om beperktere aantallen.

Deel II: Vervolg

1. Toewijzing van standplaatsen voor woonwagens in Nijmegen

In december 2020 heeft het gemeentebestuur besloten om, in aanvulling op de bestaande woonwagenlocaties, 25 extra standplaatsen te gaan realiseren. Om die reden is het nodig om regels op te stellen voor de toewijzing van deze standplaatsen voor woonwagens. Want voor iedereen moet duidelijk zijn hoe de toewijzing van standplaatsen voor woonwagens tot stand komt in Nijmegen.

Huidige situatie

Op de bestaande woonwagenlocaties zijn er 80 huurstandplaatsen, waarop een koopwoonwagen staat. Verder zijn er 27 huurwoningen t.b.v. de doelgroep woonwagenbewoners die worden verhuurd door de woningcorporaties.
Huurstandplaatsen worden verhuurd volgens een voordrachtstelsel. Komt er een standplaats vrij dan dragen de vertrekkende bewoners, of de nabestaanden in geval van overlijden, een nieuwe kandidaat voor. De huurwoningen worden verhuurd via de regels van Entree. Ze zijn gelabeld voor de doelgroep woonwagenbewoners.

Nieuwe situatie

Voor de nieuw te realiseren standplaatsen is besloten om deze bij voorrang toe te wijzen aan inwonende kinderen van huishoudens op de bestaande locaties. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wens van de doelgroep om in familieverbanden samen te wonen. Daarvoor zijn duidelijke en transparante regels nodig voor de verhuur en uitgifte in erfpacht van standplaatsen. Deze regels gelden voor de nieuw uit te geven standplaatsen.

1. In eerste instantie komen inwonende kinderen van 18 jaar en ouder in aanmerking, die bij hun ouders in een woonwagen in Nijmegen hebben gewoond en nog wonen.
2. Bij het bepalen van de onderlinge volgorde gaat de oudere in leeftijd voor op de jongere in leeftijd.
3. Is er in deze groep geen gegadigde voor een uit te geven standplaats dan wordt voorrang gegeven aan woonwagenbewoners die familie zijn van bewoners op de locatie van de standplaats die voldoen aan de volgende voorwaarden;
    - adspirant huurder is familielid in de eerste-, tweede- of derde graad[1].
    - adspirant huurder kan aantonen minimaal 10 jaar legaal in Nijmegen te hebben gewoond in de afgelopen 50 jaar[2].
4. Bij meerdere kandidaten in deze groep gaat 1e graad voor 2e graad en 2e graad voor 3e graad. Zijn er dan nog meerdere kandidaten, dan volgt notariële loting.
5. Vervolgens komen woonwagenbewoners in aanmerking die door verhuizing een standplaats vrijmaken in Nijmegen.

[1] Familieleden in eerste graad: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoonzoons en schoondochters.
Familieleden in tweede graad: broers, zussen, kleinkinderen, opa's en oma's, schoonzussen, zwagers, stiefzusters, stiefbroers.
Familieleden in derde graad: ooms, tantes, neven, nichten, overgrootouders, achterkleinkinderen.
[2] Deze voorwaarde is bedoeld om de binding aan Nijmegen aan te tonen.

6. Zijn deze er niet dan wordt voorrang gegeven aan de overige woonwagenbewoners die in Nijmegen wonen en kunnen aantonen minimaal 10 jaar legaal in Nijmegen te hebben gewoond in de afgelopen 50 jaar.
7. Bij meerdere kandidaten in groep 5 en 6 wordt de onderlinge volgorde bepaald door notariële loting.
8. Standplaatsen die worden aangeboden met een vorm van eigendom worden verkocht of uitgifte in erfpacht middels inschrijving en toepassing van volgorde van recht van koop/ erfpacht volgens criteria 1 t/m 7.

Naast deze regels geldt voor de huurstandplaatsen in alle gevallen de inkomenstoets voor sociale huurwoningen.

Toekomstige toewijzing

Nadat alle nieuwe standplaatsen zijn ingevuld worden daarna vrijkomende huurstandplaatsen en huurwoningen alleen verhuurd aan woningzoekende woonwagenbewoners die zich hebben ingeschreven bij Entree als woningzoekend. Dat is een helder en transparant criterium. Bovendien houden we zo zicht op de vraag.

1. Een huurwoning of een huurstandplaats zonder eigen woonwagen wordt aangeboden via het reguliere systeem van Entree met de aanvulling affiniteit met de woonwagencultuur. Zo worden ze gelabeld voor de doelgroep.

2. Verder geldt voor de huurwoningen en de vrijkomende huurstandplaatsen de inkomenstoets voor sociale huurwoningen.

3. Een huurstandplaats met koopwoonwagen blijven we verhuren via het voordrachtstelsel. In dit segment handhaven we het huidige systeem wat goed werkt. We voorkomen hiermee kapitaalsvernietiging omdat de standplaats niet leeg hoeft te worden opgeleverd.

4. We kiezen we voor een vorm van erfpacht omdat dan bij overdracht van vastgoed gewaarborgd wordt dat de plaats beschikbaar blijft voor een woonwagenstandplaats.

2. Erfpacht

Beleidskader

De gemeente is primair verantwoordelijk voor het lokale volkshuisvestingsbeleid. Daarnaast heeft de gemeente de zorg voor passende en voldoende woonruimte voor alle burgers, ongeacht hun voorkeur voor een woning of woonwagen. Het toezicht op de uitvoering van dit beleid ligt bij de gemeenteraad. Wettelijk is er geen verplichting meer voor een gemeente om een woonwagencentrum in stand te houden, maar de zorgplicht voor voldoende woonruimte voor woonwagenbewoners is er wel. Dit is ook nog eens bevestigd in de notitie “Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (BIZA 12 juli 2018).

Aan de hand van de cijfers over afname of toename van de vraag naar standplaatsen kan de gemeente zelf haar beleid bepalen en met de woningcorporaties afspraken maken over de uitvoering.

Huidige situatie in Nijmegen

In Nijmegen hebben twee woningcorporaties (Talis en Woonwaarts) zogeheten ‘woonwagenwoningen’ in eigendom voor de verhuur. Dit zijn er in totaal 26. De gemeente Nijmegen is eigenaar van 82 woonwagenstandplaatsen inclusief bergingen en verhuurt deze plaatsen.

Woonwagencentra worden in Nederland voor het overgrote deel bewoond door woonwagenbewoners die een eigen woonwagen op een gehuurde standplaats hebben geplaatst. In Nijmegen staan op een na, alle door de gemeente verhuurde standplaatsen met berging, een woonwagen in eigendom van de bewoner/ huurder van de standplaats. Op de standplaats aan de Ubbergseweg staat de enige huurwoonwagen die in eigendom is van de gemeente Nijmegen.

Vormen van uitgifte

Er zijn drie mogelijkheden om woonwagenstandplaatsen uit te geven:

1. **Huren van de standplaats, eventueel gecombineerd met huur van de woning**
   Het kan hierbij gaan om zowel de huur van de standplaats als de huur van de wagen, of alleen de huur van de standplaats. Dit laatste is het geval in de praktijk van Nijmegen. De sociale verhuur dient bij voorkeur door de corporaties te worden uitgevoerd.

2. **Verkoop van de standplaats**
   Een optie is om standplaatsen voor woonwagens te verkopen. De standplaatsen kunnen beschikbaar blijven als locatie voor woonwagenbewoners door in de verkoopovereenkomst op te nemen dat de locatie bij verkoop in eerste instantie moet worden aangeboden aan de gemeente. Nadeel van deze vorm is dat vooraf afspraken dienen te worden gemaakt over de prijs waartegen de gemeente de standplaatsen terugkoopt. Dit kan leiden tot veel discussie en financieel risico.

3. **Uitgifte via Erfpacht**
   Een derde mogelijkheid is om de standplaats uit te geven via erfpacht.

   Met deze vorm kan geborgd worden dat de plaatsen beschikbaar blijven als locatie voor woonwagenbewoners. In de erfpachtovereenkomst kan vervolgens vastgelegd worden dat bij overdracht van de canon de pachter moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- het voordrachtstelsel - zoals dat nu ook geldt voor de huurstandplaatsen met eigen woonwagen - met als toevoeging de pachter die affiniteit heeft met de doelgroep woonwagenbewoners oftewel zijn of haar afkomst is woonwagenbewoner, Roma of Sinti of kermisreiziger of circusartiest.
- Hij/zij heeft zelf in een woonwagen gewoond, bijvoorbeeld bij zijn/haar ouders en wil zelfstandig gaan wonen;
- Hij/zij heeft familie die in een woonwagen woont. Dit kan 1e, 2e of 3e graad zijn

Nieuwe locaties voor woonwagenstandplaatsen: een mix van verhuur en erfpacht
Voor de nieuwe woonwagenlocaties wordt een mix van verhuur en erfpacht aangeboden. Verhuur dient bij voorkeur door de corporaties uitgevoerd te worden. Vanuit de gemeente is er de wens om dit ook voor bestaande locaties toe te passen. Met de corporaties wordt hierover overleg gevoerd.

Bestaande locaties: huidige situatie voortzetten
Bij de bestaande locaties Teersdijk en Ackerbroekweg geldt dat op basis van de Wbmgp, een standplaats wordt toegewezen via een Huisvestingsvergunning en voorafgaand hieraan screening mogelijk is. Bij verkoop of erfpacht is dit instrument niet meer inzetbaar.
Zolang de Wbmgp van toepassing is op Teersdijk en Ackerbroekweg worden de standplaatsen op deze locaties verhuurd en is erfpacht niet mogelijk.

Overige bestaande locaties
Voor de bestaande locaties, behoudens de Teersdijk en Ackerbroekweg, wordt een mix van verhuur en erfpacht aangeboden.

4. Communicatie & participatie

We kiezen ervoor om voor alle nieuwe locaties op de shortlist de reactie van toekomstige bewoners en omwonenden te inventariseren en deze informatie mee te nemen in de afweging om te komen tot besluitvorming over de locaties. Deze aanpak is verder uitgewerkt in een participatieprocesplan. Samengevat is het voorstel:

I. Vervolgtraject na QuickScan: ophalen reacties

1. QuickScan toelichten aan Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen
2. Ophalen reacties bij toekomstige bewoners en omwonenden
3. Gesprekken met individuele toekomstige bewoners
4. Reacties verwerken in voorstel voor aanwijzen toekomstige locaties in college met informatiebrief naar de raad

II. Planuitwerking in inrichtingsplannen

Nieuwe locaties:
Drie bijeenkomsten

1. Ophalen wensen en ideeën voor de inrichting van de locatie
2. Presentie inrichtingsschets en ophalen reacties
3. Terugkoppeling en definitieve inrichtingsschets

Bestaande locaties:
Invullen uitbreiding van bestaande locaties met huidige bewoners

III. Bestemmingsplannen
Formele inspraak

IV. Realisatie
T.z.t. nader bepalen vorm van participatie.