Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Ien van der Coelen
i.van.der.coelen@nijmegen.nl
T 024 – 329

Ons kenmerk
D221248247

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 20 december 2022
Onderwerp stand van zaken uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Geachte leden van de raad,

Op 20 oktober 2021 heeft uw raad besloten om de uitbreiding van de standplaatsen op de bestaande woonwagenlocaties (Teersdijk, Ubbergseweg, Akkerbroekweg en Dorpstraat) met in totaal 10 standplaatsen uit te werken door middel van de benodigde planologische procedures. Verder heeft u besloten om te onderzoeken of en onder welke voorwaarden een extra uitbreiding van Teersdijk met maximaal 15 plekken ter plaatse van het ‘bosje’ mogelijk is.
Met de motie Ruimte voor jongeren op wielen, heeft u ons onder meer verzocht om het maximaal aantal standplaatsen op het ‘bosje’ bij Teersdijk in te tekenen. Via deze brief informeren wij u over ons besluit om de extra uitbreiding van Teersdijk met 24 plaatsen mogelijk te maken en de uitbreiding van de overige bestaande woonwagenlocaties niet verder uit te werken. Daarmee worden in totaal 30 plaatsen gerealiseerd op de woonwagenlocatie Teersdijk.

Uitbreiding Teersdijk
Sinds begin 2022 zijn er voor het uitbreidingsgebied diverse stedenbouwkundige modellen verkend. Deze modellen zijn tijdens een informatieavond in mei 2022 met de beoogde doelgroep en de bewoners van Teersdijk besproken. Uit de modellenstudie en de reactie van doelgroep komt het onderstaande ‘hofjesmodel’ als meest wenselijk naar voren.



Het ‘hofjesmodel’ biedt ruimte aan 24 nieuwe woonwagenstandplaatsen. Samen met een inpassing van 4 standplaatsen op een bestaand speelveldje en invulling van twee bestaande leegstaande plaatsen tussen de huidige plaatsen, maakt dat op locatie Teersdijk 30 kandidaten uit de doelgroep kunnen worden gehuisvest. Het speelveldje zal in de uitwerking worden opgenomen.
De uitbreiding Teersdijk wordt gerealiseerd op een leeflaag die is aangelegd ten behoeve van een uitgevoerde sanering van een autosloperij. Op deze leeflaag zijn inmiddels kleine bomen uitgeschoten en is struweelgroen aanwezig. De bomen zijn over het algemeen in slechte staat en zijn soms al omgevallen. Het aanwezige groen maakt geen deel uit van (waardevolle) bomen- of groenstructuur in Nijmegen. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt er rekening mee gehouden om de aanwezige bomen die in goede staat verkeren zoveel mogelijk te sparen of te verplanten binnen het plan.
De omgeving Teersdijk, Streekweg en Hippe Kip vormt onderdeel van het essentieel leefgebied van de das. Uit flora & fauna onderzoek volgt dat in het ‘bosje’ geen beschermde soorten zijn aangetroffen en dat het perceel als weinig geschikt leefgebied wordt geacht voor beschermde soorten. In de omliggende gebieden zijn wel dassenburchten aanwezig en worden beschermde soorten zoals de das en vleermuis aangetroffen. Het is denkbaar dat er daarom (mitigerende) voorzieningen in het ‘bosje’ moeten worden getroffen voor deze soorten. Om dit in beeld te krijgen zullen we met een ecoloog en belangengroepen, waaronder Das&Boom, afspraken maken en waar nodig vervolgonderzoek verrichten.

Het ontwerpplan houdt rekening met de voorschriften vanuit brandweer en veiligheidsdiensten. Er is, zoals eerder afgesproken, recentelijk advies gevraagd aan de politie over de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen op de locatie Teersdijk. De politie geeft in hun advies aan dat zij verwachten dat door de uitbreiding van Teersdijk toekomstig optreden bemoeilijkt zal worden.

Locaties Ubbergseweg, Ackerbroekweg en Dorpstraat

Naast de inbreiding op Teersdijk en de uitbreiding ter plaatse van het ‘bosje’ op de Teersdijk zijn er in 2021 nieuwe woonwagenstandplaatsen aangewezen op de Ubbergseweg, Dorpstraat en de Ackerbroekweg.

Voor de Ackerbroekweg is stedenbouwkundig is onderzocht hoe de locatie kan worden uitgebreid met twee extra standplaats met als uitgangspunt dat uitbreiding niet ten koste mag gaan van de groenranden. Gebleken is dat dit niet mogelijk is. Uit de laatste gespreksronde met de kandidaten komt naar voren dat geen van de kandidaten een voorkeur heeft voor de locatie Ackerbroekweg. Het ligt daarom niet voor de hand om de locatie Ackerbroekweg verder uit te breiden. Overigens is er op dit moment één bestaande standplaats, indien gewenst, beschikbaar voor de doelgroep.

Voor de locatie Ubbergseweg is de uitbreiding van 1 standplaats voorzien. Uit de gesprekken met de kandidaten kwam eveneens naar voren dat er geen kandidaat voorkeur heeft voor deze plek. We zullen daarom ook de locatie aan de Ubbergseweg niet uitbreiden.

Tot slot is voor de standplaats op de Dorpstraat eveneens geen belangstelling getoond.

Regeling voor toewijzing
De kandidaten die zich hebben aangemeld zijn op volgorde gezet volgens de toewijzingsregels die het college op 12 april 2022 heeft vastgesteld. Hierbij is er voorrang voor inwonende kinderen, die naar leeftijd worden gerangschikt. Daarna zijn de kandidaten aan de beurt die minimaal 10 jaar in Nijmegen hebben gewoond. Dit heeft geresulteerd in een lijst van 27 kandidaten die bepalend is voor de volgorde van toewijzing. Als er meer kandidaten opteren voor een specifieke woonwagenstandplaats gaat degene die het hoogst op de lijst staat voor.

Communicatie en participatie
Het afgelopen jaar hebben verschillende participatiemomenten plaatsgevonden met betrekking tot de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen. Er zijn informatieavonden voor omwonenden en de doelgroep geweest en er hebben individuele gesprekken plaatsgevonden om voorkeuren te inventariseren en persoonsgegevens te verkrijgen.

Allereerst is de stichting Woonwagenbelangen Nijmegen geïnformeerd over de modellen. Vervolgens zijn de bewoners van Teersdijk en de kandidaten geïnformeerd. Op de informatieavond op 23 mei 2022 zijn de verschillende stedenbouwkundige modellen getoond. De bewoners hebben gedurende de avond hun mening kunnen geven over de uitgangspunten en de verschillende modellen. Het ‘hofjesmodel’ kwam bij de bewoners en doelgroep duidelijk als voorkeursvariant naar voren. Naast de bewoners van de Teersdijk is de omgeving op 28 juni 2022 geïnformeerd over de uitbreiding van de locatie Teersdijk. Ook tijdens deze avond zijn de verschillende modellen getoond. De avond voor omwonenden werd niet drukbezocht. Er zijn geen negatieve signalen binnengekomen over de uitbreiding van de locatie Teersdijk.

Na de informatieavonden volgden afgelopen zomer en in december twee ronden van individuele gesprekken met de kandidaten.
Tijdens de eerste ronde gesprekken werden de toewijzingsregeling toegelicht, werd wederom geïnventariseerd welke voorkeur de kandidaten hebben ten aanzien van de uitgifte (huurstandplaats met huurwoonwagen, erfpacht of koop) en de locatie waar ze willen wonen. Daarnaast werden nogmaals voorlopige ontwerpen getoond, waar de kandidaten op mogen reageren.
Voorafgaand aan de derde gesprekronde is de kandidaten medegedeeld of zij in aanmerking komen voor een standplaats op basis van de regels voor toewijzing. 27 van de 28 kandidaten komen in aanmerking voor een standplaats.

In de derde gesprekronde is de kandidaten gevraagd een (voorlopige) keus te maken uit locatie en woonvorm (sociale huur, koop of erfpacht). Uit deze gespreksronde bleek dat alle kandidaten een voorkeur hebben voor een standplaats op de uitbreiding Teersdijk en een meerderheid van de kandidaten voor de woonvormen erfpacht en koop.
Op basis van de huidige inventarisatie is de verwachting dat de gemeente kan voldoen aan de locatievoorkeur van de kandidaten. Of de gewenste woonvorm erfpacht of koop ook mogelijk zal blijken, is mede afhankelijk van de financiële situatie van de kandidaten.

Haalbaarheid
Uitgangspunt is dat de ontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal moet plaatsvinden. Op basis van de voorlopige woonwensinventarisatie van gegadigden, de uitkomst van het taxatierapport en de geraamde opbrengst voor sociale huur verwachten wij dat de ontwikkeling voor de gemeente financieel haalbaar is. Wanneer het definitieve programma afwijkt van de voorlopige inventarisatie kan dit invloed hebben op het resultaat. Daarnaast kan de uitkomst van de afspraken over mogelijke voorzieningen voor beschermde soorten ook invloed hebben op het resultaat. In 2023 wordt een planexploitatie geopend.

Wij concluderen dat met de uitbreiding van de woonwagenlocatie Teersdijk er 30 nieuwe standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Dat betekent dat er voor iedere kandidaat een woonwagenstandplaats kan worden gerealiseerd waarbij ook rekening gehouden kan worden met de voorkeurslocatie Teersdijk. Voor de locaties Ubbergseweg, Dorpstraat en Ackerbroekweg is geen belangstelling van de kandidaten.
De kandidaten wordt de mogelijkheid geboden om een standplaats via koop, erfpacht of sociale huur te verkrijgen. Om te zorgen dat de standplaatsen voor de doelgroep beschikbaar blijven wordt in de koopovereenkomst, naast de zelfbewoningsplicht, de voorwaarde opgenomen dat alleen aan de doelgroep mag worden doorverkocht (na toestemming van de gemeente).

Vervolg
Op basis van voorkeur en inkomsten van de kandidaten worden met de woningcorporaties in de eerste helft van 2023 afspraken gemaakt over de realisatie van de sociale huur.
In de eerste helft van 2023 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden zoals rooien van groen en egaliseren, waarna in het derde kwartaal wordt gestart met de realisatie van de aanleg van de woonwagenstandplaatsen op Teersdijk. Naar verwachting zijn de standplaatsen in 2024 gereed.
De vraag naar woonwagenstandplaatsen is meegenomen in het woonbehoefteonderzoek dat begin 2023 gereed is. Besluitvorming over mogelijke verdere uitbreiding vindt plaats in het kader van de actualisering van het woonbeleid in 2023.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester