

Aan de gemeenteraad

Datum : 15 juni 2021
Zaaknummer : 581063
Contactpersoon : Berry Prins
Telefoonnummer : 06 43703570

Onderwerp: Voortgang uitvoering Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de voortgang van de uitvoering van het Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties.

1 Inleiding

Bij de behandeling van de “Visie Merwedeterrein” in de raadskamer op 19 mei 2021, is het onderwerp uitbreiding woonwagenstandplaatsen nadrukkelijk op de agenda gezet. Door de huurdersvereniging woonwagenbewoners Arnhem wordt beargumenteerd waarom op deze locatie haast gemaakt moet worden met de uitbreiding van het aantal standplaatsen en ook de huidige bewoners van de woonwagenlocatie aan de Merwedestraat maken duidelijk dat zij snel meer plekken willen. De vraag rijst welke voortgang er is geboekt met de uitvoering van het Plan van aanpak Uitbreiding Woonwagenlocaties, dat wij op 23 juni 2020 ter informatie aan u toegezonden hebben, en welke u nogmaals bijgesloten vindt in de bijlage.

In deze brief beschrijven wij de stand van zaken rond de uitvoering van het Plan van aanpak en geven wij aan waarom de realisatie van nieuwe standplaatsen in de praktijk weerbarstiger is dan destijds gedacht. Daarbij nemen wij ter vergelijking ook de resultaten mee van de “Herhaalmeting Standplaatsen 2020”, die minister Ollongren op 11 mei 2021 naar de Kamer heeft gestuurd.

Leeswijzer

In deze brief beschrijven wij in paragraaf 2 ‘de aanloop’ de historische context van het vraagstuk. Waar komen we vandaan en wat is de essentie van het Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties? Vervolgens lichten we in paragraaf 3 de stand van zaken anno nu toe. Hierbij is er allereerst aandacht voor de specifieke aanpak van de sanering van de grondwal op de woonwagenlocatie aan de Bethaniënstraat en lichten we het proces rond de herinrichting en uitbreiding van deze locatie toe.



Vervolgens gaan we in op de uitwerking van de verschillende beleidsonderdelen van het Plan van aanpak: de vorming van een toewijzingssysteem voor woonwagendplaatsen als uitwerking van de vigerende Huisvestingsverordening, de aanpak van de uitbreiding van woonwagenlocaties en de weerbaarheid die we daar tegenkomen en vergelijken we die met de landelijke situatie zoals minister Ollongren van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties deze recent heeft onderzocht. Ook gaan we in op de pilot-locaties ten behoeve van het onderzoeken van de financiële dilemma's bij uitbreidingen en stippen we de ontwikkeling van de nieuwe woonwagenlocatie in Schuytgraaf aan. We sluiten in paragraaf 4 af met enkele constatering van onze zijde.

2 De aanloop

2.1 Woonbehoefteonderzoek

De gemeente heeft in 2018 en 2019, samen met de huurdersvereniging woonwagendwoners en de woningcorporaties, een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren. De rapportage is op 21 mei 2019 aangeboden aan de raad. Uit het onderzoek blijkt dat er een behoefte aan standplaatsen is van 98 extra plekken. Op suggestie van de huurdersvereniging wordt dit aantal later bijgesteld naar 110. Het grootste deel van de vraag betreft huurwagens op huurstandplaatsen. Bij deze cijfers dient te worden opgemerkt dat in het onderzoek geen huurprijzen zijn genoemd, maar slechts gevraagd is of men behoefte heeft aan een standplaats.

2.2 Plan van aanpak

Aansluitend aan het woonbehoefte-onderzoek is per locatie gekeken naar de specifieke behoefte per locatie en is een globale oriëntatie op de ruimtelijke (on-)mogelijkheden per locatie gedaan. In Arnhem zijn 14 woonwagenlocaties. In het "Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties" (verder: PVA) zijn de resultaten weergegeven. Dit PVA is in samenspraak met de huurdersvereniging en woningcorporaties opgesteld. Het is op 23 juni 2020 ter informatie aan u aangeboden en nogmaals bijgevoegd bij deze brief.

In het PVA zijn 4 sporen onderzocht:

- 1 Beleidsafspraken t.a.v. toewijzingsregels;
- 2 Mogelijke uitbreidingslocaties;
- 3 Financiële aspecten;
- 4 Brandveiligheid.

Planning

Op basis van de beoordeling van de woonruimtebehoefte per locatie en de ruimtelijke kansen en belemmeringen versus de planologische en milieuaspecten is inzichtelijk gemaakt bij welke locaties er kansrijke uitbreidingen denkbaar zijn op respectievelijk korte termijn (1 - 2 jaar), middellange termijn (2 -



4 jaar) en lange termijn (4 - 10 jaar). Tevens is beschreven op welke locaties geen uitbreidingen mogelijk zijn of niet gewenst zijn.

Op basis van de ruimtelijke en planologische verkenning naar uitbreidingsmogelijkheden in combinatie met de woonbehoefte per locatie, worden de volgende locaties kansrijk geacht voor de korte termijn (1 tot 2 jaar):

- Locatie Frieslandsingel: 4 tot 5 extra standplaatsen en huurwagens
- Locatie Gelderse Rooslaan: 4 extra standplaatsen en huurwagens
- Locatie Meliskerkestraat: 1 extra standplaats
- Locatie Bethaniënstraat: 3 tot 6 extra standplaatsen en huurwagens

Besloten wordt te starten met 1 of 2 pilot-locaties om ervaring op te doen en in samenwerking met de woningcorporaties businesscases uit te werken.

Op middellange termijn (2 - 4 jaar) worden mogelijke uitbreidingen op de volgende woonwagenlocaties verkend:

- Locatie aan de Erasmussingel
- Locatie aan de Groningensingel
- Locatie aan de Merwedestraat

Ten aanzien van de Merwedestraat wordt aangetekend dat de verkenning ook afhangt van externe ontwikkelingen, welke ertoe kunnen leiden dat deze locatie pas later in de tijd aan de beurt komt.

Op lange termijn (4 - 10 jaar) worden mogelijke uitbreidingen op de volgende woonwagenlocaties verkend:

- Locatie Dordrechtweg
- Locatie Merwedestraat
- Locatie Schuytgraaf (nieuwbouw)

In het PVA hebben wij voorts belangrijke, gedeelde uitgangspunten opgenomen ten aanzien van:

- De pilots voor uitbreiding
- Het verbeteren van de brandveiligheid
- Het nader uitwerken van de toewijzingsregels onder de Huisvestingsverordening
- Het nader uitwerken van het vraagstuk van beheer en exploitatie
- De gewenste omvang van woonwagenlocaties (gemiddeld 12 - 15 wagens)
- De nieuwe locatie in Schuytgraaf
- De standaard afmetingen van een huurstandplaats met huurwagen (20m x 10m respectievelijk 6m x 13m)
- Een globale verkenning van financiële aspecten
- De businesscase per nieuw te realiseren standplaats



2.3 *Bethaniënstraat*

Vanwege de vervuilde grondwal verdient de locatie aan de Bethaniënstraat speciale aandacht. Op 27 mei 2020 heeft u het raadsvoorstel 'Scenario's grondwal en woonwagenkamp Bethaniënstraat' aangenomen. U besluit hiermee om:

- de verontreinigde grondwal rondom het woonwagenkamp te verwijderen, het kamp in principe uit te breiden naar minimaal 14 en maximaal 17 standplaatsen in een nieuwe opstelling, het terrein te saneren (scenario 3C) en daarvoor een definitief plan in samenspraak met de huidige bewoners uit te werken. Voorwaarde, ook van woningcorporatie Volkshuisvesting, is dat er een twee derde meerderheid van de huidige bewoners vóór het inrichtingsplan is;
- een budget van € 3,9 miljoen beschikbaar te stellen voor deze werkzaamheden.

3 **Stand van zaken**

3.1 *Herinrichting en sanering Bethaniënstraat*

Na vaststelling van het raadsbesluit van 27 mei 2020 zijn de gesprekken met de huidige bewoners gestart. Er is (net) geen 2/3- meerderheid van de huidige bewoners voorstander van scenario 3C, hetgeen leidt tot onderlinge wrijving op het kamp, tussen families. Op de door de gemeente georganiseerde bewonersavond van 30 juni 2020 wordt afgesproken nadere uitwerkingen van scenario 3C te maken en daarvoor ter plaatse de huidige standplaatsen in te meten, zodat er nauwkeuriger gewerkt kan worden aan de uitwerking van dit scenario teneinde voldoende draagvlak te verkrijgen. Ook wordt op 30 juni afgesproken de gesprekken op een respectvolle wijze te blijven voeren met elkaar.

De benodigde onderzoeken die volgen voor de uitwerking van dit scenario worden vervolgens belemmerd doordat vakmensen die op het kamp komen om metingen te doen of de technische staat van wagens op te nemen, door enkele van de woonwagenbewoners niet worden geduld en van het terrein gestuurd. Ook wordt de toon van de communicatie tussen enkele bewoners en de gemeente en bewoners onderling harder. Als enkele bewoners bij de gemeente aangeven zich niet meer veilig te voelen, besluit wethouder Bouwkamp daarop een pauze in te lassen en het planvormingsproces voorlopig stil te leggen tot na de zomer van 2020.

Medio september 2020 vindt een wisseling van projectmanager plaats. Onder de voorwaarde van acceptatie van mediation wordt het proces vanaf oktober 2020 weer opgestart. Op 15 december 2020 is een bewonersbijeenkomst gepland. Helaas moet deze, na de aankondiging van de lockdown op 14 december, als gevolg van het corona-virus worden afgelast. Om toch voortgang te kunnen boeken, heeft de projectmanager samen met de mediator op 20 en 21 januari 2021 individuele gesprekken gevoerd met de meeste van de huidige woonwagenbewoners. Enkele bewoners weigerden op gesprek te komen of wilden niet vanwege angst voor corona. Met hen zijn telefonisch de persoonlijke wensen uitgewisseld. De bewoners gaven terug de gesprekken te hebben gewaardeerd vanwege de tijd, aandacht en omstandigheden.



Op basis van alle beschikbare informatie wordt een nieuwe inrichtingsvariant naast de bestaande herindeling conform scenario 3C gemaakt. Deze variant, de 'Rollemanvariant' genaamd, is in het Initiatievenberaad van de gemeente beoordeeld op kansrijkheid en eventuele ruimtelijke of beleidsmatige belemmeringen. Tevens is advies van de brandweer gevraagd. De Rollemanvariant wordt vanuit planologisch oogpunt kansrijk geacht.

De presentatie van beide varianten wordt, vanwege het verlengen van de corona-beperkingen, nog een keer uitgesteld, maar op 29 april 2021 vindt in de sporthal van het MFC Presikhaven de bijeenkomst plaats. Bij de bijeenkomst zijn 10 van 11 huishoudens vertegenwoordigd. Vanwege corona heeft één huishouden zich afgemeld. Dit wordt apart bijgepraat. Twee huishoudens stappen op na het uitdelen van de plattegronden, achteraf blijkt dat zij deze anders interpreteerden dan bedoeld was. De sfeer is verder goed. Er heeft die avond geen stemming plaatsgevonden. Bewoners geven wel suggesties voor een andere invulling, waarbij een variatie op scenario 3C de meeste kans lijkt te maken op commitment van een 2/3-meerderheid. Hierbij worden de 3 kavels niet meer in de lengterichting op het terrein gesitueerd, maar dwars op de Bethaniënstraat. Afsproken wordt dat de gemeente deze optie uitwerkt en voor de zomer (2021) bij de bewoners terugkomt voor een finale presentatie.

Momenteel wordt de presentatie en stemming van 2 varianten voorbereid:

- Scenario 3C (het oorspronkelijke voorstel)
- Een variant op scenario 3C (de uitwerking van het oorspronkelijke voorstel)

Een aantal bewoners heeft, met hulp van een stedenbouwkundige, een eigen variant op scenario 3C laten maken. Vanuit de gemeente zijn zij hierin ondersteund door het beschikbaar stellen van kaartmateriaal in verschillende formaten. We hebben meermaals aangegeven dat de gemeente een soortgelijke variant uitwerkt.

Streven is voor de zomer van 2021 tot een stemming te komen over deze varianten. Indien voor een van de varianten een twee derde meerderheid ontstaat, besluiten we die variant verder uit te werken in combinatie met het saneren van de grondwal en ondergronden. Indien er geen meerderheid voor een van de varianten is, zijn we voornemens de sanering van de grondwal op te pakken. Daarmee komt er meer tijd en capaciteit beschikbaar om de uitbreiding op andere locaties op te pakken.

Voor de sanering van de grondwal is in maart 2021 van het ministerie een subsidie van € 1,05 miljoen verkregen. Voorwaarde is dat het project in 2021 wordt opgestart.

3.2 *Uitwerking PVA*

3.2.1 *Uitwerking beleidsafspraken*

In het laatste kwartaal van 2020 is het proces om te komen tot een nieuw toewijzingssysteem voor standplaatsen en woonwagens in samenspraak met de woningcorporaties Volkshuisvesting, Vivare en



Portaal en de huurdersvereniging woonwagenbewoners Arnhem opgepakt. Dit systeem wordt een nadere beleidsregel van de vigerende Huisvestingsverordening en betreft een collegebevoegdheid. In een aantal overleggen zijn de wensen en uitgangspunten met elkaar besproken. Tevens zijn ervaringen van andere gemeente (o.a. van Overbetuwe, Deventer, Apeldoorn) gebruikt bij het opstellen van een nieuw toewijzingsconcept.

Belangrijke uitgangspunten bij de toewijzing zijn:

- Familiebanden
- Toewijzing per locatie
- Meettijd van kinderen vanaf 18 jaar
- Oorspronkelijke bewoners van de voormalige woonwagenlocatie Schaapsdijk

Op basis hiervan is een procedure tot stand gekomen om te komen tot een rangorde van kandidaten voor vrijkomende plekken. De huurdersvereniging woonwagenbewoners heeft het recht om op basis van zwaarwegende argumenten af te wijken van de reguliere procedure en middels 'maatwerk' te komen tot een kandidaat die wordt voorgedragen aan de betreffende corporatie. Deze methodiek is als pilot uitgeprobeerd bij een vrijkomende standplaats op de locatie aan de Groningensingel, zodat de huurdersvereniging, woningcorporatie en gemeente de samenwerking op dit onderdeel kunnen ervaren. Deze ervaringen worden verwerkt in het definitieve voorstel voor de toewijzingssystematiek.

Momenteel is 90% van de concepttekst door de betrokkenen geaccordeerd. Ook is de concepttekst getoetst door de juridische afdeling van de gemeente. Verwachting is dat de definitieve concepttekst voor de zomer aan het college aangeboden kan worden.

3.2.2 *Mogelijke uitbreidingslocaties*

Het proces rond de herinrichting en uitbreiding van de Bethaniënstraat is in paragraaf 3.1 beschreven. De Bethaniënstraat geldt als de eerste pilot-locatie voor aanpak van de uitbreiding. De weerbarstigheid van de materie is in 3.1 weergegeven. Het blijkt lastig om tot concrete resultaten te komen. Hiervoor is een aantal oorzaken aan te wijzen:

- 1 We moeten omgaan met relatief veel ruimtelijke belemmeringen op de locaties
- 2 We hebben te maken met complexe wet- en regelgeving
- 3 Er is sprake van weerstand tegen uitbreiding van locaties (omgevingsmanagement)
- 4 Het is moeilijk om voldoende draagvlak voor planvorming bij zittende bewoners te krijgen
- 5 Realisatie van nieuwe standplaatsen is een kostbare en financieel lastige aangelegenheid
- 6 Het planvormingsproces vraagt veel energie, capaciteit en aandacht van betrokkenen
- 7 De bijdragen van woonwagenbewoners laten zich niet vangen in een standaard projectaanpak, maar vragen om maatwerk



We vergelijken onze bevindingen met de landelijke trends:

Landelijke Herhaalmeting

Ook bij andere gemeenten in onze regio en in Nederland lopen uitbreidingsprocessen vast op deze taaiheid. Recent heeft minister Ollongren de “Herhaalmeting Standplaatsen 2020” naar de Kamer gestuurd. Zij komt tot de treurige conclusie dat, ondanks de beleidswijzigingen en inspanningen van gemeenten en corporaties, sinds 2018 het aantal standplaatsen voor woonwagens de afgelopen twee jaar vrijwel gelijk is gebleven. Wel zijn meer gemeenten bezig met de in 2018 afgesproken inzet om met het lokale woonbeleid te zorgen voor voldoende standplaatsen. De komende twee jaar verwachten zij met ongeveer 150 extra standplaatsen te komen. Voor de aanpak van knelpunten in gemeenten komt het Rijk met een nieuw ondersteuningsprogramma.

De nieuwe meting volgt de resultaten van het ‘Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid’. De resultaten van de meting zijn voorgelegd aan bewoners. Zij waarderen de concrete stappen van een aantal gemeenten, maar betreuren het dat er nog geen toename is van het aantal plekken. Minister Ollongren schrijft de Tweede Kamer dat zij deze teleurstelling begrijpt. Zij meldt dat gemeenten en woningcorporaties het ontwikkelen van het standplaatsenbeleid ingewikkeld vinden. Het grondgebruik van een standplaats is relatief groot en de realisatie van een standplaats met woonwagen is in veel gevallen duurder dan de bouw van een woning in de sociale huur. Sommige gemeenten melden dat het contact met bewoners stroef verloopt.

Extra maatregelen

Minister Ollongren stelt in overleg met de VNG een ondersteuningsprogramma op. Verder publiceert de VNG met steun van het ministerie een wegwijzer met daarin de stappen die een gemeente kan zetten om aan het beleidskader te voldoen. Naar de kosten van standplaatsen en woonwagens komt een onderzoek zodat lokale partijen in hun overleg meer objectieve gegevens bij de hand hebben. De minister wijst erop dat gemeenten voor standplaatsen en woonwagens een beroep kunnen doen op het budget van 50 miljoen euro dat zij voor de huisvesting van specifieke doelgroepen vrij heeft gemaakt.

Het spreekt voor zich dat wij scherp zullen zijn op het benutten van de mogelijkheden die dit voor ons in Arnhem biedt. De regeling wordt door het Rijk in het najaar verder uitgewerkt.

Pilots

Belangrijk aspect bij uitbreiding van locaties zijn de kosten. Om meer inzicht te krijgen in de financiële aspecten rondom uitbreiding van standplaatsen wordt in samenwerking met de woningcorporaties naast de sanering en herinrichting van de locatie Bethaniënstraat nog op minimaal een andere pilot-locatie doorgerekend. Voor het uitvoeren van de pilots is medewerking van de corporaties nodig. We zijn met hen over de condities in gesprek. Als mogelijke pilotlocaties zijn in beeld de locaties aan de Frieslandsingel (met Portaal) en de Gelderse Rooslaan (met Volkshuisvesting). Aan de Frieslandsingel is

Datum : 15 juni 2021
Zaaknummer : 581063
Pagina : 8



potentieel plaats voor uitbreiding met 5 plaatsen. Aan de Gelderse Rooslaan is in potentie plek voor 4 extra standplaatsen.

Voor deze locaties worden doorrekeningen van de mogelijkheden op deze locaties gemaakt. Een knelpunt is de hoogte van de grondprijs. Over de uitkomsten zullen we u via een aparte brief informeren zodra de doorrekeningen zijn afgerond.

U heeft een bedrag van € 250.000 beschikbaar gesteld voor een 2e pilot-locatie met 4 à 5 plekken. Dit bedrag is bedoeld voor kosten van het bestemmingsplan, benodigde onderzoeken en civieltechnische werkzaamheden. Daarnaast is een bedrag van € 115.000 beschikbaar voor programmasturing en planuitwerking (o.a. inzet project- en omgevingsmanagement, maar ook maken van kostencalculaties).

Voor de uitbreiding van locaties op de middellange en lange termijn zijn vooralsnog geen middelen voorzien in de begroting.

Voortgang nieuwe woonwagenlocatie Schuytgraaf

Op basis van het plan van aanpak woonwagenlocaties is in het kader van de gebiedsontwikkeling van Schuytgraaf onderzocht of een woonwagenlocatie in Veld 1 ruimtelijk inpasbaar is. Ruimtelijk zijn hier 8 standplaatsen in de zuidelijke punt inpasbaar. Over de daadwerkelijke invulling hiervan moeten nog nadere afspraken worden gemaakt.

4 Ten slotte

We moeten constateren dat het bereiken van concrete resultaten niet eenvoudig is. In bovenstaande brief hebben wij beschreven dat de materie weerbarstig en complex is. Daarbij speelt wet- en regelgeving en financiering een rol, maar ook draagvlakprocessen bij woonwagenbewoners en weerstand uit de omgeving. De uitwerking van de pilot Bethaniënstraat laat zien dat elke processtap discussie oplevert, die tot intensief contact met bewoners leidt. Bewoners zien in de praktijk weinig resultaten en vinden dat het te lang duurt. Helaas kunnen we niet anders dan constateren dat uitbreiding van locaties een kwestie is van lange adem en volharden, waarbij we stapje voor stapje toewerken naar nieuwe standplaatsen.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlage: Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocatie, juni 2020