



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

438007

Onderwerp: Scenario's grondwal en woonwagenkamp Bethaniënstraat

Voorstel

1. De verontreinigde grondwal rondom het woonwagenkamp Bethaniënstraat te verwijderen, het woonwagenkamp in principe uit te breiden naar minimaal 14 en maximaal 17 standplaatsen in een nieuwe opstelling en het terrein te saneren (scenario 3C) en daarvoor een definitief plan uit te werken;
2. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen waarmee in 2020 € 3,9 miljoen budget beschikbaar komt voor deze werkzaamheden door het inzetten van € 500.000 uit bestaand budget voor bodemsanering, € 233.000 budget onvoorzien 2020, € 767.000 budget strikt onvermijdbaar, € 740.000 uit de reservering voor volume onvoorzien zaken en € 1,66 miljoen uit de algemene reserve.

Inleiding

De grondwal rondom het huidige woonwagenkamp aan de Bethaniënstraat is aangebracht in de periode 1986-1987 bij het bouwrijp maken van het bedrijventerrein IJsseloord I. Het bevat verontreinigd stortmateriaal en is destijds voorzien van een afdeklaag ten behoeve van een milieuhygiënisch veilige situatie. Deze situatie is tweemaal 3 jaar (mondeling) gedoogd waarna de grondwal is blijven liggen. In juli 2019 heeft naar aanleiding van vragen en zorgen van bewoners een nieuw, onafhankelijk bodemonderzoek plaatsgevonden naar de verontreinigde grondwal. Per brief van 3 september 2019 naar aanleiding van art. 44 vragen is de raad geïnformeerd over de conclusies van het rapport, het advies van de GGD en de vervolgstappen van het college. Overeenkomstig de (ingetrokken) motie 19M112 "Bewoners verdienen duidelijkheid" en de toezegging van ons college daarop, hebben wij in overleg met de bewoners van de 11 woonwagens verschillende mogelijkheden verkend voor de situatie van het woonwagenkamp Bethaniënstraat en de grondwal. Dit heeft geresulteerd in scenario's, inclusief financiële consequenties en mogelijkheden voor dekking, die wij hierbij aan u voorleggen.

Het college beschouwt dit voorstel als afdoening van onze toezegging op de ingetrokken raadsnotie 19M112. Gelet op de toezegde termijn om voor het einde van maart 2020 de raad een voorstel met scenario's en financiële dekkingsmogelijkheden voor te leggen, hebben wij met onderhavig voorstel niet gewacht op de behandeling van de perspectiefnota.

Als bijlage is een toelichting opgenomen over de achtergrond van de situatie van de grondwal en het woonwagenkamp, evenals het gevoerde proces met woonwagenbewoners en de afstemming met Volkshuisvesting.



Scenario's

De mogelijke opties voor het verwijderen van de grondwal, een uitbreiding van standplaatsen en het saneren van het terrein hebben wij in overleg met de woonwagenbewoners uitgewerkt. Daaruit zijn de navolgende scenario's voortgekomen en voorgelegd aan de bewoners. Het voorstel van ons college is om te kiezen voor scenario 3C met een bandbreedte van totaal aantal standplaatsen van minimaal 14 en maximaal 17.

Scenario 1

- Verwijderen van de grondwal, geen uitbreiding van aantal standplaatsen, geen sanering onder de huidige woonwagens.
- Geraamde kosten bedragen € 2,1 miljoen.
- Eén bewoner kiest voor dit scenario en wil blijven staan op de huidige plek i.v.m. ouderdom van de woonwagen.

Scenario 2

- Verwijderen van de grondwal, behoud van de huidige 11 standplaatsen, beperkte uitbreiding met 3 standplaatsen (aan de zijkant), geen sanering onder de huidige woonwagens.
- Geraamde kosten bedragen € 2,2 miljoen.
- Geen van de bewoners heeft een voorkeur uitgesproken voor dit scenario.

Scenario 3A

- Verwijderen van de grondwal en uitbreiding in een nieuwe 'halve cirkel' opstelling naar 15 standplaatsen, verleggen van de naastgelegen watergang en (vooralsnog) geen standplaatsen op het groene voorterrein.
- Geraamde kosten bedragen € 5,0 miljoen.
- Drie bewoners kiezen voor scenario 3A (uitbreiden naar 15 standplaatsen) gelet op o.m. het vrij houden van het groene voorterrein. Als de nieuwe plekken niet ca. 1,4x groter worden dan de huidige, dan kiezen deze bewoners voor scenario 1 (alleen de grondwal weg).

Scenario 3B

- Verwijderen van de grondwal en uitbreiding in een nieuwe 'halve cirkel' opstelling naar 18 standplaatsen (inclusief 3 standplaatsen op het groene voorterrein) en verleggen van de naastgelegen watergang.
- Geraamde kosten bedragen € 4,9 miljoen.
- Twee bewoners kiezen voor scenario 3B (uitbreiden naar 18 standplaatsen). Als de nieuwe plekken niet ca. 1,4x groter worden dan de huidige, dan kiezen deze bewoners voor scenario 1 (alleen de grondwal weg).
- Drie bewoners kiezen voor scenario 3B of 3C, waarbij gevraagd wordt om huidig, afgesproken gebruik van gemeentegrond te kunnen betrekken bij nieuwe standplaatsgrootte. Tevens wordt begrip getoond voor de forse meerkosten van het verleggen van de watergang ten opzichte van één extra standplaats (i.c. het verschil tussen scenario 3B en 3C).

Scenario 3C

- Verwijderen van de grondwal en uitbreiding in een nieuwe 'halve cirkel' opstelling naar 17 standplaatsen (inclusief 3 standplaatsen op het groene voorterrein) en geen verlegging van de naastgelegen watergang.



- Geraamde kosten zijn € 3,8 miljoen (bij 17 standplaatsen) resp. € 3,9 miljoen (bij 14 plaatsen). Het kostenverschil wordt veroorzaakt door minder grondopbrengsten bij minder extra plaatsen.
- Drie bewoners kiezen voor scenario 3B of 3C (met 17 standplaatsen), waarbij gevraagd wordt om huidig, afgesproken gebruik van gemeentegrond te kunnen betrekken bij nieuwe standplaatsgrootte. Tevens wordt begrip getoond voor de forse meerkosten van het verleggen van de watergang ten opzichte van één extra standplaats (i.c. het verschil tussen scenario 3B en 3C).
- Twee bewoners kiezen voor scenario 3C (met 17 standplaatsen).

De scenario's 3A en 3B vallen minimaal € 1,0 miljoen hoger uit dan scenario 3C vanwege de hoge kosten voor het verleggen van de watergang. Dit wordt onder meer veroorzaakt door de eisen aan een nieuwe watergang in relatie tot het relatief diep graven in een verontreinigde ondergrond.

In scenario 2 is sprake van uitbreiding met 3 plaatsen naast de bestaande woonwagens. In scenario 3C is er een bandbreedte in extra plaatsen van minimaal 3 en maximaal 6. Daarnaast biedt scenario 3C meer ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van scenario 2 door een nieuwe, meer 'open' opstelling en meer ruimte tussen clusters van woonwagens. Ook is in scenario 3C een robuuste sanering van het terrein mogelijk.

Alle bewoners willen dat de verontreinigde grondwal wordt verwijderd. Uit hun voorkeuren volgt echter dat er geen unaniem gedragen scenario voor uitbreiding is. Uit de gesprekken met bewoners blijkt dat er verschillende wensen zijn over het aantal plekken en voor wie deze dan zijn, de grootte van (nieuwe) standplaatsen en het al dan niet vol zetten van het groene voorterrein bij een 'halve cirkel' opstelling.

Voorkeur uitbreiding (scenario 3C met bandbreedte van minimaal 14 tot maximaal 17 standplaatsen)

Het verwijderen van de grondwal biedt kansen voor een uitbreiding van standplaatsen aan de Bethaniënstraat. Dit past in de beleidsambitie om nieuwe standplaatsen mogelijk te maken voor woonwagenbewoners in Arnhem. Daarbij wordt tevens tegemoet gekomen aan de maatschappelijke onrust bij de woonwagenbewoners door de historische situatie van stortmateriaal in de grondwal.

De unieke situatie van de illegale, verontreinigde grondwal aan de Bethaniënstraat leidt tot de actuele kans om een uitbreiding voor dit woonwagenkamp mogelijk te maken. Deze uitbreiding loopt daarmee voorop ten opzichte van het plan van aanpak voor uitbreiding van woonwagenlocaties in Arnhem, zie hierna, maar zal op dezelfde beleidsmatige en financiële uitgangspunten voor uitgifte en verhuur van nieuwe standplaatsen gestoeld moeten worden.

De voorkeur van het college is een uitbreiding van het woonwagenkamp in een nieuwe 'halve cirkel' opstelling die mede door bewoners als positief is benoemd. Door deze robuuste ontwikkeling is het tevens mogelijk om het gehele terrein robuust te saneren, i.c. te voorzien van een leeflaag van 1 meter. Het verleggen van de zuidwestelijke watergang om de ruimte te creëren voor (slechts) één extra standplaats, is echter een te dure maatregel. De geraamde kosten van ruim € 1 miljoen wegen niet op tegen het voordeel van één standplaats.

Het college kiest in principe voor een uitbreiding naar minimaal 14 en maximaal 17 standplaatsen. Concreet betekent dit dat er vooralsnog geen extra standplaatsen worden ingericht op het nieuw te vormen groene voorterrein. Enkele bewoners hebben de wens geuit voor het vrij houden van deze

groenzone. Daarnaast is er voor een goede landschappelijke inpassing ruimte nodig tussen de nieuwe standplaatsen en het bestaande fietspad achterlangs. Het plaatsen van woonwagens op het groene voorterrein beperkt een goede landschappelijke inpassing doordat er een minder open uitstraling ontstaat richting de omgeving en er minder uitzicht is naar de openbare weg.

In de uitwerking van het plan naar definitief ontwerp kan, in gezamenlijk overleg met bewoners en Volkshuisvesting, nader bezien worden of en op welke wijze een inpassing van (maximaal 3) extra standplaatsen op het groene voorterrein haalbaar en gedragen is. Omdat kosten voor saneren en bouwrijp maken van het gehele terrein al in de kostenraming van het scenario voor uitbreiding in een halve cirkel opstelling zitten, leveren extra standplaatsen op het groene voorterrein op voorhand geen extra significante kostenconsequenties op.



Voorkeur voor uitbreiding naar minimaal 14 standplaatsen met eventueel 3 extra op groen voorterrein

Het college heeft de bereidheid om een uitbreiding van standplaatsen te realiseren zoals hierboven voorgesteld. In de verdere planuitwerking is consensus met en onder de woonwagenbewoners en overeenstemming met Volkshuisvesting essentieel. Het ontbreken van voldoende consensus kan leiden tot een niet gedragen en onhaalbaar plan, waarna het college dan zal overgaan tot het enkel en alleen verwijderen van de grondwal.

Plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocatie in Arnhem

Momenteel wordt samen met de corporaties Vivare, Portaal en Volkshuisvesting gewerkt aan de afronding van het plan van aanpak voor uitbreiding van woonwagenlocaties in Arnhem. Dit gebeurt in nauw overleg met de Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem. Hierover hebben wij u per brief van 21 mei 2019 en tussenbericht van 19 november 2019 geïnformeerd.

Met woningcorporatie Volkshuisvesting is overleg gevoerd over de situatie van het woonwagenkamp Bethaniënstraat en zij hebben ook deelgenomen aan de laatste bewonersoverleggen in januari 2020. Volkshuisvesting ziet op basis van het advies van de GGD geen aanleiding om het woonwagenkamp op



te heffen of te verplaatsen; zeker gelet op de gezamenlijke opgave om het aantal standplaatsen in Arnhem uit te breiden. Het beleid van Volkshuisvesting is om geen particulier bezit (eigen woonwagens) van bewoners te verplaatsen, noch deze over te nemen en daarnaast om geen standplaatsen te verkopen. Een uitbreiding van het woonwagenkamp Bethaniënstraat wordt daarmee gezien als verantwoordelijkheid van de gemeente waarin Volkshuisvesting meedenkt vanuit haar maatschappelijke rol. Concreet betekent dit dat Volkshuisvesting wil meewerken aan een wijziging van de eigendomssituatie – door een herinrichting van standplaatsen – en nieuwe standplaatsen/woonwagens in verhuur te nemen. Gelet op de aanleiding van de verontreinigde grondwal worden alle kosten voor bodemsanering, bouwrijp maken van de standplaatsen en verplaatsing (van woonwagens) voor rekening van de gemeente Arnhem geacht te zijn.

Beoogd effect

Het bieden van duidelijkheid aan en het zorgen voor een milieuhygiënisch veilige situatie voor de woonwagenbewoners aan de Bethaniënstraat en het oplossen van de illegale situatie van de verontreinigde grondwal door deze te verwijderen. Het verwijderen van de grondwal biedt tevens ruimte om invulling te kunnen geven aan de woonbehoefte en beleidswens voor uitbreiding van het aantal standplaatsen in de gemeente Arnhem en op het woonwagenkamp Bethaniënstraat.

Argumenten

1.1 *Het zorgen voor duidelijkheid en een milieuhygiënisch veilige situatie voor de woonwagenbewoners*

Het fysiek verwijderen van de verontreinigingen in de grondwal is de beste maatregel om te zorgen voor een milieuhygiënisch veilige situatie voor de bewoners en het wegnemen van maatschappelijke onrust. Tevens verdienen de woonwagenbewoners duidelijkheid na ruim 30 jaar dat de grondwal er heeft gelegen.

1.2 *Het oplossen van de illegale situatie van de grondwal*

De verontreinigingen in de grondwal zijn als een illegale stortsituatie te beschouwen. De gemeente is, naast bevoegd gezag, verantwoordelijk voor de grondwal en voor een oplossing voor de historische afspraak om de verontreinigde grond af te voeren. In de brief van 3 september 2019 naar aanleiding van art. 44 vragen is het ontstaan van deze situatie reeds geschetst. Voor de volledigheid is deze beantwoording nogmaals bijgevoegd als bijlage.

1.3 *Behoefte aan uitbreiding van woonwagenstandplaatsen in Arnhem*

Naar aanleiding van uitspraken van de Europese Commissie tegen Racisme en Intolerantie dat het Nederlandse beleid met betrekking tot woonwagenbewoners discriminerend is, heeft de minister in juli 2018 het landelijke 'Beleidskader gemeentelijk standplaatsenbeleid' gepresenteerd. Concreet brengt dit de verplichting voor lokale overheden met zich mee om voor een afgewogen woonbeleid te zorgen, zodat de doelgroep volgens hun tradities en culturele identiteit, die samenhangt met hun manier van wonen, kan leven.



In Arnhem is een behoefte aan extra standplaatsen voor woonwagens en met name huurwagens. Naar aanleiding van het woonbehoefteonderzoek van mei 2019 is gestart met een plan van aanpak voor uitbreiding van woonwagenlocaties. Een onderdeel van het plan van aanpak is het in beeld brengen van locaties waarop uitbreiding mogelijk kan plaatsvinden, zowel op korte, middellange als lange termijn. Een uitbreiding op het woonwagenkamp Bethaniënstraat past in deze beleidsambitie.

1.4 Benutten van kansen voor integrale herontwikkeling

Door het verwijderen van de illegale grondwal ontstaat er fysieke ruimte om de locatie op korte termijn uit te breiden. Daarnaast is er een betere ruimtelijke en landschappelijke inpassing mogelijk door bij een uitbreiding een ruimere opstelling te kiezen. Dit komt de leefbaarheid ten goede en er kan voldaan worden aan de prestatie-eisen uit het Bouwbesluit voor wat betreft brandveiligheid. Overigens heeft de brandweer het woonwagenkamp in september 2019 geschouwd en geconcludeerd dat met de huidige onderliggende afstanden van de woonwagens op gelijkwaardige veilige manier wordt voldaan aan de functionele eis van het Bouwbesluit. Het inspectierapport van de brandweer is in september 2019 via de griffie beschikbaar gesteld en volledigheidshalve als bijlage bij dit voorstel bijgevoegd.

1.5 Robuust saneren als er een robuuste ontwikkeling is

Op basis van de saneringsvisie voor de (ondergrondse) verontreiniging Bethaniënstraat is een afdeklaag tussen 0,2m en 1,0m acceptabel voor bestaande woonsituaties. Deze situatie is aanwezig onder de woonwagens blijkens het bodemonderzoek van BK ingenieurs. Een robuuste sanering van de grond onder de woonwagens – een nieuwe leeflaag van minimaal 1,0m – is een overweging als er een robuuste ontwikkeling plaats vindt. Een mogelijke uitbreiding van standplaatsen en herinrichting van het terrein biedt als robuuste ontwikkeling kansen voor een sanering van het gehele terrein. Een robuuste sanering is een urgente wens die meerdere woonwagenbewoners hebben aangegeven.

1.6 Positieve bijdrage aan (maatschappelijke) opgaven in Presikhaaf III

Een integrale herontwikkeling van het woonwagenkamp kan positief bijdragen aan de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven in de woonwijk Presikhaaf III, en vooral aan het lint van (herontwikkelde) functies aan de Bethaniënstraat.

In verband met de extra bescherming van woonwagens in de Wet geluidhinder en voor een goede ruimtelijk-planologische inpassing van nieuwe standplaatsen is het noodzakelijk om het snelheidsregime op de Bethaniënstraat ter plaatse te verlagen van 50 km/u naar 30 km/u, zie ook kanttekening 1.6. Ook komt deze maatregel tegemoet aan de wens van de bewoners om de verkeersveiligheid te verbeteren. De huidige situatie wordt door hen als onveilig ervaren door hardrijders. Het verdient de aanbeveling om in het kader van de bredere opgaven in Presikhaaf III en specifiek de Bethaniënstraat een aanpassing van de hele weginrichting te onderzoeken. Vanwege de andere ontwikkelingen aan de Bethaniënstraat zijn er meerdere verkeersaanpassingen wenselijk. Daarom dienen kansen op samenloop te worden onderzocht en dient versnippering tegen te worden gegaan. Dit past tevens in de wijkveiligheidsagenda om de openbare ruimte waar mogelijk integraal aan te pakken.



Een eventuele fysieke herinrichting van de weg is niet opgenomen in de kostenraming van de onderzochte uitbreidingsscenario's. Hiermee gepaard gaande kosten dienen uit bestaande of nieuw vast te stellen budgetten gedekt te worden.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De grondwal zou opnieuw afgedekt kunnen worden, dit wordt echter onhaalbaar geacht

Vanuit milieuhygiënisch perspectief is er een maatregel denkbaar om de afdeklaag te vernieuwen of van verharding te voorzien, zodat contactmogelijkheden zijn uitgesloten. Deze (theoretische) optie is echter niet wenselijk gelet op de maatschappelijke onrust die er is. Daarnaast vergt het een legalisering van de verontreinigde grondwal door deze als een formele stortlocatie aan te wijzen. De gemeente Arnhem is het bevoegd gezag in deze. De slagingskans van een dergelijke procedure is, naast de mogelijkheden van bezwaar en beroep, echter laag. Het is daarnaast slecht te motiveren gelet op de historische afspraak dat het stortmateriaal eigenlijk afgevoerd had moeten worden en de gemeente geen nieuwe stortlocaties wil 'openen' binnen Arnhem.

1.2 De kostenraming kent onzekerheden en risico's

In de kostenramingen van de scenario's zit een aantal onzekerheden en risico's. Naast de kosten van verwijderen van de grondwal en een eventuele robuuste sanering van het terrein, betreft dit tevens de verplaatsingskosten van woonwagens en een goede ruimtelijke inpassing van een herinrichting. Dit laatste betreft niet alleen een groene inpassing aan de achterzijde (richting IJsseloord I), maar tevens geluidschermen tussen het woonwagenkamp en het naastgelegen Cruyff Court.

De scenario's zijn gebaseerd op uitbreidingsschetsen en enkele quick scans naar ruimtelijke, technische en milieuhinder- voorwaarden en uitgangspunten. In deze fase zijn geen uitgewerkte, definitieve ontwerpen opgesteld. Daarmee hebben de kostenramingen van de scenario's een hoog risicoprofiel, mede gelet op de complexiteit door een veelheid van in elkaar grijpende planonderdelen. Als beheersmaatregel is een post onvoorzien opgenomen in de ramingen.

Daarnaast is in de scenario's met uitbreiding van standplaatsen vooralsnog rekening gehouden met een uitgifte en grondopbrengst. De definitieve grondprijs is onderdeel van het bepalen van financiële voorwaarden voor uitbreiding van standplaatsen met huurwagens in het kader van het op te stellen plan van aanpak voor uitbreiding woonwagenlocaties in Arnhem.

Daarnaast gaat een uitbreiding met standplaatsen ten koste van grond die een bestemming Groen heeft. Volgens de Groenvisie uit 2018 moet dit oppervlakte groen binnen het project gecompenseerd worden. Als dat niet lukt, moet een bijdrage gedaan worden in het groenfonds. Een groencompensatie binnen de projectgrens of de directe omgeving wordt echter als onhaalbaar gezien gelet op de beperkt beschikbare ruimte. Omdat er geen (extra) financiële ruimte is binnen dit (verliesgevende) project, is een bijdrage niet opgenomen in de kostenraming. Er wordt daarmee van groencompensatie binnen dit project afgezien gelet op de unieke kenmerken.



1.3 Saneren onder de woonwagens is niet noodzakelijk

Uit het bodemonderzoek van BK ingenieurs blijkt dat in de bovengrond onder de woonwagens (zandlaag tot circa 0,5m onder maaiveld) geen verhoogde gehalten van verontreinigingen zijn aangetoond. Op basis van de saneringsvisie voor de (ondergrondse) bodemverontreiniging Bethaniënstraat is daarmee de bestaande situatie acceptabel en een sanering van de grond onder de woonwagens niet noodzakelijk. Door de woonwagens zelf en de overwegend aanwezige verharding op de standplaatsen zijn de contactmogelijkheden met de ondergrond al uitgesloten. Het is dan een overweging om de onverharde gedeelten (tuinen) op de standplaatsen gericht te saneren door deze te ontgraven en te vullen met 1,0m schoon zand/grond.

1.4 Een gewenste uitbreiding met 10 plekken is niet inpasbaar, maar wel met 3 tot maximaal 6 plekken

De bewoners hebben in eerste instantie de wens geuit voor uitbreiding met 10 standplaatsen. Een uitbreiding naar totaal 21 standplaatsen is echter niet mogelijk en tevens ongewenst. Op basis van schetsontwerpen zien zowel bewoners als gemeente een dergelijk aantal en opstelling als “vol” en qua landschappelijke inpassing en leefbaarheid ongewenst.

Het is onze voorkeur om, vanuit het perspectief van een landschappelijk goede inpassing en open karakter naar de openbare weg, bij een ‘halve cirkel’ opstelling het nieuwe groene voorterrein open te houden. Dit betekent vooralsnog geen uitbreiding naar totaal 17 standplaatsen, maar in eerste instantie 3 minder en daarmee 14 standplaatsen totaal. De 3 mogelijke standplaatsen op het groene voorterrein maken het totale terrein vol en zorgen voor een minder evenwichtige opstelling. Daarnaast levert een opstelling met 14 standplaatsen nog enigszins schuifruimte in de uitwerking om aan de zuidelijke rand, tussen nieuwe standplaatsen en het fietspad, een ruimere beplantingsrand te realiseren.

In de uitwerking kan, in gezamenlijk overleg met bewoners en Volkshuisvesting, nader bezien worden of en op welke wijze een inpassing van extra standplaatsen op het groene voorterrein toch haalbaar en gedragen is.

1.5 Bewoners zijn het niet eens over aantal en grootte standplaatsen en een voorkeurscenario

De meningen van de woonwagenbewoners over de scenario's voor uitbreiding zijn verdeeld. Uit een inventarisatie blijkt dat er geen unaniem gedragen scenario is. In gesprekken met bewoners is duidelijk geworden dat er verschillende wensen zijn ten aanzien van het aantal plekken en voor wie deze dan zijn, de grootte van (nieuwe) standplaatsen en het al dan niet vol zetten van het groene voorterrein bij een ‘halve cirkel’ opstelling.

Met inachtneming van de verschillende meningen, is het verwijderen van de grondwal een niet te missen kans op uitbreiding van standplaatsen, herinrichting van het woonwagenkamp en een robuuste sanering van het terrein. Daarom is het voorkeurscenario van het college een uitbreiding via een kwaliteitsverbetering in een nieuwe halve cirkel opstelling.

Voor de grootte van standplaatsen geldt als uitgangspunt het huidige oppervlak van de standplaatsen conform opgave van het kadaster (eigendom Volkshuisvesting), of als er tussen bewoners en gemeente aparte, schriftelijke afspraken over extra grondgebruik zijn gemaakt. Voor het verkennen



van mogelijkheden voor ruimtelijke inpassing, is in de schetsen van de scenario's gerekend met een *gemiddelde* grootte van de huidige standplaatsen. Dit volstaat in deze fase en biedt voor de uitwerking naar een definitief ontwerp voldoende (schuif)ruimte.

Voor wat betreft toewijzing van extra standplaatsen, hebben gemeente en Volkshuisvesting in bewonersoverleggen al uitgesproken dat mogelijk nieuwe plekken voor de kinderen zijn van de huidige bewoners zoals deze door henzelf zijn voorgedragen. Dit principe – bij extra standplaatsen op een woonwagenlocatie wordt eerst gekeken naar kinderen van die locatie – wordt ondersteund door de Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem en zal worden opgenomen in het plan van aanpak voor uitbreiding woonwagenlocaties.

Gelet op de verschillende meningen van de woonwagenbewoners aan de Bethaniënstraat en de noodzaak van draagvlak voor een vervolg, heeft Volkshuisvesting nadere voorwaarden geformuleerd om tot uitbreiding en verplaatsing over te gaan:

1. Voor de nieuwe aanvangssituatie moet een voorstel van de huidige bewoners van de Bethaniënstraat komen waarin wordt vastgelegd wie op welke plek gaat wonen (zowel op de vervangende plaatsen als voor de 'extra' plaatsen). Dit voorstel is goedgekeurd door minimaal twee derde van de huidige bewoners (waarbij per huidige wagen 1 stem geldt) en goedgekeurd door de Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem of een ander orgaan dat de toewijzingsregels gaat formuleren en handhaven.
2. De huidige bewoners en de bewoners van de toe te voegen woonwagens (deze zijn na het vorige punt bekend) gaan akkoord met de toewijzingsregels die geformuleerd gaan worden door de Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem of een ander orgaan dat de toewijzingsregels gaat formuleren en handhaven. Zij erkennen dit orgaan en gaan akkoord met deze regels vanaf het moment direct volgend op de nieuwe aanvangssituatie. Hiermee is de toewijzing naar de (verdere) toekomst toe geregeld.

1.6 Voor een uitbreiding moet het bestemmingsplan gewijzigd worden

Voor een uitbreiding van het woonwagenkamp zijn een wijziging van het bestemmingsplan en diverse vergunningen nodig. Een uitbreiding is daarmee op voorhand niet planologisch gegarandeerd.

Uit een quick scan is gebleken dat geluidsmaatregelen nodig zijn: een geluidsscherm aan de zijde van het Cruyff Court – in de kostenraming meegenomen – en een verlaging van de snelheid op de Bethaniënstraat naar 30 km/u om een inpassing op het aspect wegverkeerlawaai te kunnen motiveren. Uit berekeningen in een quick scan volgt dat de geluidbelasting ter plaatse van (nieuwe) woonwagens hoger is dan de grenswaarde van 53 dB(A). Door het verlagen van de snelheid naar 30 km/uur valt de geluidbelasting onder de grenswaarde, zodat een uitbreiding mogelijk is. Daarnaast is de Wet geluidhinder niet van toepassing bij 30 km/uur wegen zodat een toetsing aan normen niet hoeft. Wel moet een uitbreiding en inpassing van nieuwe woonwagens gemotiveerd worden in een bestemmingswijziging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit een eerste scan op het aspect geluid is een uitbreiding van het woonwagenkamp geen probleem ten opzichte van de aanwezige bedrijvigheid op het bedrijfsterrein IJsseloord I. De bestemming van het bedrijventerrein in de directe omgeving van de woonwagenlocatie maakt bedrijven mogelijk tot en met milieucategorie 3. Dit betekent dat er in verband met hinder rekening moet worden gehouden



met een richtafstand van 50 meter tussen de woonwagenlocatie en de bedrijven. Van deze richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken.

De bedrijven die er nu zitten zijn allemaal milieucategorie 2 bedrijven waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. In dit Activiteitenbesluit zijn onder andere normen voor geluid bij geluidgevoelige objecten, zoals woonwagenstandplaatsen, opgenomen. Omdat over het algemeen geluid het meest bepalende hinderaspect is, zijn er geluidberekeningen uitgevoerd uitgaande van milieucategorie 3 bedrijven. Uit deze berekeningen volgt dat geluid in dit geval geen belemmering vormt voor de nieuwe locatie van de woonwagens.

Voor overige hinderaspecten is het de verwachting dat een uitbreiding van het woonwagenkamp inpasbaar is gelet op het gemengd stedelijk karakter van het gebied en de thans aanwezige bedrijfsactiviteiten. Dit moet nader onderzocht en gemotiveerd worden in een wijziging van het bestemmingsplan.

1.7 Nadere besluitvorming door Volkshuisvesting en in plan van aanpak uitbreiding woonwagenlocaties

Volkshuisvesting wil in principe meewerken aan een uitbreiding. Het is daarbij voor Volkshuisvesting van groot belang dat de gemeente en de betrokken corporaties tot positieve besluitvorming komen over het plan van aanpak voor uitbreiding woonwagenlocaties. Specifiek moeten daarin (generieke) afspraken gemaakt worden over financiële uitgangspunten - waaronder een grondprijs - en toewijzingsregels voor extra standplaatsen. Deze afspraken worden door Volkshuisvesting meegewogen in de planuitwerking.

2.1 Het weerstandsvermogen wordt aangesproken; in de begroting zijn geen middelen voor uitbreiding en robuuste sanering beschikbaar

Gelet op het feit dat in de vastgestelde MJPB 2020-2023 geen middelen voor dit voorstel zijn opgenomen is nagegaan welke mogelijkheden voor dekking van de kosten mogelijk zijn. Dit leidt er toe dat de post onvoorzien, de post strikt onvermijdbaar en de algemene reserve aangesproken moeten worden. Deze onderdelen maken deel uit van het weerstandsvermogen van de gemeente. Met het inzetten van totaal € 1,0 miljoen uit de post onvoorzien en strikt onvermijdbaar zijn deze posten voor 2020 volledig ingezet. Dit betekent dat voor eventuele andere onvoorziene kosten in 2020 geen post onvoorzien en strik onvermijdbaar meer beschikbaar is.

Dit voorstel bevat een onttrekking van € 1,66 miljoen aan de algemene reserve. De algemene reserve is het belangrijkste onderdeel van de financiële buffers waarbij de weerstandsfactor een belangrijk financieel ijkpunt is. Onttrekkingen aan de algemene reserve verlagen de weerstandsfactor. De weerstandsfactor moet minimaal 1,0 zijn. Komt de weerstandsfactor onder de 1,0 dan zullen de buffers moeten worden aangevuld (zie art. 11, lid 3 van de verordening financieel beleid en beheer).

Bij de vaststelling van de MJPB 2020 - 2023 is deze weerstandsfactor voor 2020, 2021 en 2022 1,0 en voor 2023 1,1 (zie blz. 200 MJPB 2020 - 2023). Wanneer alle andere financiële ontwikkelingen neutraal zouden blijven zorgt dit voorstel ervoor dat de weerstandsfactor op basis van de huidige begroting onder de 1,0 zou dalen.

Bij de behandeling van de Perspectiefnota zal dit voorstel onderdeel gaan uitmaken van een actualisatie van het hele financiële beeld waarbij het noodzakelijk is een meerjarig financieel



sluitende begroting aan de raad voor te leggen. Deze onttrekking aan de algemene reserve vergroot het risico dat bij de Perspectiefnota de algemene reserve zal moeten worden aangevuld.

Financiën

Tabel begrotingswijziging 'grondwal en uitbreiding woonwagenkamp Bethanienstraat' (scenario 3C, € 3,9 miljoen)

Nr. 20-011						
Onderwerp Grondwal en uitbreiding woonwagenkamp Bethanienstraat						
I / S Incidenteel						
Raad d.d. 10 maart 2020						
Zaaknr. 438007						
bedragen x € 1.000	Programma	Exploitatiebegroting	Begroting	Meerjarenraming		
			2020	2021	2022	2023
		Lasten				
		S11 Ruimtelijk ontwikkeling				
		Kosten sanering grondwal en uitbreiding woonwagenkamp	3.900.000			
		inzetten bestaand budget bodemsanering	-500.000			
		S00 Bestuur, dienstverlening en financiën				
		inzetten bestaand budget onvoorzien	-233.000			
		inzetten bestaand budget strikt onvermijdbaar	-767.000			
		inzetten bestaand budget reservering volume onvoorziene zaken	-740.000			
	Baten	1.660.000	0	0	0	
	Programma		0	0	0	0
			-			
		Exploitatieresultaat	1.660.000	0	0	0
		Mutaties reserves				
S11 Ruimtelijk ontwikkeling						
Toevoegingen		0	0	0	0	
Onttrekking Algemene reserve	1.660.000	0	0	0		
	1.660.000	0	0	0		
	Totaal Resultaat	0	0	0	0	



	Meerjaren Investeringsplan (MIP)	Begroting	Meerjarenraming		
		2020	2021	2022	2023
	Totaal Investeringsplan	0			

De totale kosten van het voorkeursscenario 3C met vooralsnog totaal 14 standplaatsen zijn geraamd op € 3,9 miljoen. Hiervan bestaat ca. € 2,1 miljoen euro uit het verwijderen en saneren van de grondwal en de overige € 1,8 miljoen uit de herinrichting en uitbreiding van de woonwagendstandplaatsen inclusief een bodemsanering van het terrein. De onderbouwing van de kostenramingen liggen als vertrouwelijke bijlage ter inzage.

Met bovenstaande begrotingswijziging wordt een budget beschikbaar gesteld van € 3,9 miljoen in 2020. Dit budget wordt gedekt uit:

Budget bodemsanering 2020 € 500.000

Voor de bijdrage aan de kosten van sanering van de grondwal in de Bethaniënstraat is € 500.000 beschikbaar uit het bodembudget 2019. Bij het vaststellen van de nota budgetoverheveling is besloten om deze middelen over te hevelen naar 2020 om deze middelen beschikbaar te houden voor dit doel.

Budget onvoorzien € 233.000 en strikt onvermijdbaar € 767.000 jaarschijf 2020

In de MJPB 2020-2023 is jaarlijks een stelpost opgenomen van € 1,0 miljoen totaal welke door het college ingezet kan worden voor uitgaven die onvoorzien en strikt onvermijdbaar zijn.

Reservering voor volume onvoorziene zaken € 740.000 in 2020

In de MJPB 2020-2023 is binnen de volume "Indexatie" rekening gehouden met een stelpost voor nog onvoorziene zaken in de volume ontwikkelingen. Voor het jaar 2020 is hierbinnen nog incidentele ruimte en deze kan gebruikt worden om een bedrag van € 740.000 miljoen in te zetten.

Algemene reserve

Voor het resterende tekort stellen we voor een bedrag van € 1,66 miljoen in 2020 te onttrekken aan de algemene reserve.

Subsidies

Op dit moment is er geen zicht op (toezeggingen voor) subsidies. Er vindt nader onderzoek en overleg plaats met het Rijk of er in de loop van 2020 nieuwe mogelijkheden ontstaan voor het aanvragen en kunnen verkrijgen van aanvullende dekkingsmiddelen.

Uitvoering

Na een positief raadsbesluit wordt de uitbreidingsschets in overleg met bewoners en Volkshuisvesting verder uitgewerkt tot definitief ontwerp. Op basis daarvan wordt een grondexploitatie geopend en de planologische procedure voor wijziging van het bestemmingsplan voorbereid en gestart.



Parallel aan de ruimtelijke en planologische uitwerking vindt de civiele voorbereiding plaats voor het verwijderen van de grondwal. Tevens worden de benodigde vergunningen hiervoor aangevraagd. Het proces behelst onder meer de stappen van marktconsultatie, definiëren uitvraag, aanbesteding, vergunningen, werkvoorbereiding en uitvoering.

Communicatie

Er zijn gesprekken met de woonwagenbewoners gevoerd en er heeft afstemming met Volkshuisvesting plaatsgevonden om te komen tot scenario's om aan uw raad voor te kunnen leggen.

De bewoners van het woonwagenkamp zijn na het collegebesluit per brief op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel.

Overige communicatie heeft, mede gelet op de situatie van het woonwagenkamp in de wijk Presikhaaf, plaatsgevonden via een persbericht. Team Leefomgeving is betrokken geweest bij het proces en heeft hierop geadviseerd.

Na een positief raadsbesluit worden bewoners en bedrijven in de omgeving geïnformeerd in het proces van verdere planvorming- en uitwerking.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Tabel begrotingswijziging
- Memo met toelichting op achtergrond en proces grondwal en woonwagenkamp Bethaniënstraat
- Brief van 3 september 2019 naar aanleiding van art. 44 vragen over grondwal
- Bodemrapport BK ingenieurs Bethaniënstraat d.d. 13 november 2019
- Brief GGD gezondheidsrisico's Bethaniënstraat d.d. 3 september 2019
- Inspectierapport VGGM brandveiligheid woonwagenkamp Bethaniënstraat
- Schetsen voor scenario's uitbreiding van woonwagenkamp Bethaniënstraat
- Overzicht kosten van scenario's voor verwijderen grondwal en een uitbreiding van woonwagenkamp Bethaniënstraat



Besluit van

Zaaknummer

438007

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020, nummer: 438007;

gelet op artikel 108, eerste lid, artikel 147, tweede lid, en artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De verontreinigde grondwal rondom het woonwagenkamp Bethaniënstraat te verwijderen, het woonwagenkamp in principe uit te breiden naar minimaal 14 en maximaal 17 standplaatsen in een nieuwe opstelling en het terrein te saneren (scenario 3C) en daarvoor een definitief plan uit te werken;
2. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen waarmee in 2020 € 3,9 miljoen budget beschikbaar komt voor deze werkzaamheden door het inzetten van € 500.000 uit bestaand budget voor bodemsanering, €233.000 budget onvoorzien 2020, € 767.000 budget strikt onvermijdbaar, € 740.000 uit de reservering voor volume onvoorziene zaken en € 1,66 miljoen uit de algemene reserve.

De griffier,

De voorzitter,