

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Voortgang woonwagenproject	
Aanleiding	: Actuele stand van zaken project woonwagens	
Datum	: 15 december 2015	
Doel	: het ter kennisname verstrekken van informatie	
Portefeuillehouder	: Dorien Zandvliet (078) 770 6003	d.zandvliet@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Madelon Soeteman (078) 770 4276	mm.soeteman@dordrecht.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

De gemeenteraad heeft op 22 september 2015 besloten om het college de opdracht te geven om binnen het bestemmingsplan een door alle bewoners ondertekend totaalpakket (inclusief commitment op het einddoel en de procesafpraak voor het deelproject bedrijven) te vinden en dit ter goedkeuring, inclusief het benodigd krediet, aan de gemeenteraad voor te leggen. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u conform afspraak over de voortgang.

1. Voorgeschiedenis en aanleiding

Eind 2012 heeft de gemeenteraad, via een daarvoor samengestelde ad-hoc commissie woonwagens opdracht gegeven aan het college om te komen tot een breed gedragen oplossing voor de vraag naar de herhuisvesting van de zestien residerende hoofdbewoners van de Staalindustrieweg. De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2012 unaniem besloten om twee locaties in Lint Vinkenvolder aan te wijzen. De eerste locatie in Lint Vinkenvolder is bestemd voor de realisatie van zes tot acht woonwagenwoningen. De 2^e locatie (het voormalige ASVZ-terrein) werd aangewezen als locatie voor maximaal tien woonwagenstandplaatsen. De uiterlijke einddatum van het leeg opleveren van de woonwagenlocatie aan de Staalindustrieweg is bij raadsbesluit van 25 januari 2009 bepaald op 1 januari 2019.

Op 3 juni 2014 is door de gemeenteraad een krediet verstrekt voor de realisatie van zes sociale huurwoningen/woonwagenwoningen aan de Poldermolenseweg, naast de vierde poot aan de rotonde Edisonweg. Tevens is een voorbereidingskrediet verstrekt voor de realisatie van tien standplaatsen op het voormalige ASVZ-terrein aan de Vinkenvolderweg. De voorbereidingsfase had als doel om de basis te kunnen bepalen voor het in totaal benodigde krediet: de inpasbaarheid binnen het bestemmingsplan van de huidige woonwagens, de inpassingsmogelijkheden ten aanzien van geluid en de inpasbaarheid op stedenbouwkundig vlak.

In januari 2015 blijkt dat een van de bewoners schriftelijk afziet van een woonwagenwoning en de voorkeur geeft aan een standplaats. Er zijn vijf geïnteresseerden voor een woonwagenwoning en elf gezinnen die in aanmerking willen komen voor een standplaats. Verschillende gesprekken met de bewoners hebben uitgewezen dat een gezamenlijk gedragen oplossing voor de zestien gezinnen niet mogelijk is binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders uit 2012. De gemeenteraad wordt hierover door de portefeuillehouder geïnformeerd.

In de gemeenteraad van 22 september 2015 wordt besloten om het college opdracht te geven tot een totaaloplossing te komen die door alle zestien bewoners is ondertekend. In deze totaaloplossing moeten alle randvoorwaarden rond verhuizing en verplaatsing worden vastgelegd om voor zowel de gemeente als de woonwagenbewoners van de Staalindustrieweg zekerheid te bieden in de uitgangspunten van de daadwerkelijke realisatie van de woonwagenwoningen en de woonwagenstandplaatsen. Ook wordt hiermee beoogd om verdere stagnaties in het proces te voorkomen.

2. Wat hebben we bereikt: stand van zaken december 2015

In gesprekken met de woonwagenbewoners, zowel als groep als in individuele gesprekken, is de opdracht van de gemeenteraad toegelicht en is gezamenlijk gewerkt aan een oplossing. Dit heeft de volgende resultaten opgeleverd.

Vaststelling van de indeling van de woonwagenstandplaatsen

Omdat elf geïnteresseerde bewoners zijn in een standplaats is bij de bewoners neergelegd om te komen met een oplossing. Hierop is door de bewoners een intekening gemaakt op basis van de beschikbare ruimte en de voorwaarden die worden gesteld aan de inrichting van de ruimte. Het vigerende bestemmingsplan is hierbij leidend.

Een wijziging van tien naar elf standplaatsen heeft consequenties voor alle woonwagenstandplaatsen. Deze worden kleiner, en ook de berging wordt kleiner. De oppervlakte van de standplaats wijzigt in het aangepaste ontwerp van 299 m² (23x13) naar 240m² (20x12). De eerste stap in het proces die genomen moest worden was het vaststellen dat bij alle bewoners draagvlak is voor de realisatie van de elf standplaatsen met bijbehorende consequenties. Daarnaast moest zekerheid zijn dat de nieuwe indeling inpasbaar is binnen de verschillende milieunormen en andere regelgeving.

Een aantal overleggen tussen bewoners en gemeente heeft opgeleverd dat er een indeling ligt dit door de geïnteresseerden voor een woonwagenstandplaats wordt gedragen. Deze indeling is als *bijlage (1)* bijgevoegd en is door de bewoners ondertekend voor akkoord.

Stedenbouwkundig is de nieuwe indeling getoetst en akkoord bevonden. Het plan is inpasbaar in het bestemmingsplan. Vooruitlopend op de vergunningsaanvraag heeft Waterschap ook kennis genomen van het plan en zijn afspraken gemaakt over de waterhuishouding in het gebied Lint Vinkenvolderweg als geheel. Aan de brandweer is advies gevraagd over de aan te leggen blusvoorzieningen. Tot slot is een geluidtoets uitgevoerd op het nieuwe plan, waaruit geconcludeerd kan worden dat het plan ook qua geluid inpasbaar is. Met deze wetenschap is in de stuurgroep besloten tot een verdere uitwerking van het totaalpakket.

Vaststelling van de variabelen

Het grootste deel van zowel de financiële als procedurele afspraken zijn vastgesteld in het sociaal plan. Dit sociaal plan is in samenspraak met de bewoners opgesteld door gemeente. Het sociaal plan is vastgesteld met de kredietaanvraag in de gemeenteraad op 3 juni 2014.

Naar aanleiding van de besluitvorming op 22 september is gekozen om specifiek aanvullend een aantal punten op te nemen in de verhuisovereenkomst:

1. Proces rondom toekomstige bedrijfshuisvesting conform raadsbesluit 22 september 2015

Er zijn zes bedrijven op de Staalindustrieweg. De rol van de gemeente gaat om inzet op het faciliteren van het proces. Met de zes betreffende ondernemers (hoofdbewoners) zal worden gekeken naar de mogelijkheden om bedrijfsmatige activiteiten in de sfeer van normalisatie op deze of andere locatie voort te zetten. Ter vaststelling van dit proces en de gemeentelijke rol bij de bedrijfshuisvesting is in de verhuisovereenkomst van de zes betreffende hoofdbewoners (bedrijfseigenaren) het navolgende opgenomen:

- De gemeente zal per 1 januari 2019 overgaan tot herinrichting van het bedrijventerrein aan de Staalindustrieweg.
- Met bewoner zal worden gekeken naar de mogelijkheden om de om zijn bedrijfsmatige activiteiten op deze of een andere locatie voort te zetten
- Bewoner en gemeente zullen zich inzetten voor een passende voortzetting van zijn bedrijfsmatige activiteiten
- Gemeente zal de overleggen over de voorwaarden en mogelijkheden inzake de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten opstarten, nadat de uitvoering van de nieuwe woonlocatie is gestart.

2. Einddoel van het project conform raadsbesluit

In de overeenkomst is over de huidige locatie onder andere opgenomen:

- dat de gemeente heeft besloten om tot ontmanteling over te gaan van de woonwagenlocatie aan de Staalindustrieweg voor 01-01-2019;
- dat bewoner bereid is mee te werken aan de ontmanteling;
- dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de gevolgen van de ontmanteling en dat partijen de afspraken thans schriftelijk wensen vast te leggen.

In de overeenkomst is over de toekomstige locatie in algemene zin opgenomen dat de bewoners instemmen met de nieuwe woonlocatie en onder welke voorwaarden dat is, afhankelijk van de locatie waar zij gaan wonen.

3. De indeling van de standplaatsen

In de *bijlage (1)* is de getekende versie van de indeling d.d. 3 november 2015 bijgevoegd.

4. Wijze van fundering

De bewoners hebben de wens voor een gefundeerde ondergrond. In eerste instantie was de gemeente hiervan geen voorstander. Doorgaans lijkt een plaatfundering voldoende voor dit type bewoning. Er is onderzoek gedaan waarbij rekening is gehouden met het gewicht van de wagens, de ondergrond van de locatie en de benodigde financiën. Het resultaat van het onderzoek levert op dat een paalfundering de beste en goedkoopste optie is.

5. De hoogte van de verplaatsingskosten

Niet iedere bewoner krijgt eenzelfde vergoeding voor de verhuizing naar een nieuwe locatie. De bewoners die verhuizen naar een woning, krijgen een vast bedrag. De vergoedingen voor het verplaatsen van de wagens verschillen. Dat hangt af van de formele status die een bewoner heeft.

Beoordeling van de status die een bewoner heeft, is ontstaan door het in het verleden door de gemeenteraad vastgesteld aantal standplaatsen aan de Staalindustrieweg. Na het vervallen van de woonwagenwet in 1999 heeft het Rijk besloten dat gemeenten zorg moest dragen voor de herhuisvesting van woonwagenbewoners. Op dat moment waren er acht huurplaatsen op de Staalindustrieweg. Er waren 18 gezinnen woonachtig. Omdat er een (landelijke) herhuisvestingsproblematiek ontstond, is vanuit het Rijk een oproep gedaan aan gemeentes om deze problematiek op te lossen. In 2004 is door de gemeenteraad van Alblasserdam besloten de locatie aan de Staalindustrieweg, die bestond uit acht standplaatsen, uit te breiden met acht standplaatsen.

De bewoners van de acht standplaatsen die toegevoegd zijn, hebben een gedoogden verklaring gekregen. Van de acht formele/betalende huurders zijn er in de loop van de tijd twee weggefallen (één is overleden en één is verhuisd). De twee plekken die vrijgekomen zijn, zijn bewoond door de twee bewoners zonder gedoogden verklaring. Dit maakt een totaal van zes hoofdbewoners met een huurovereenkomst en acht gedoogde hoofdbewoners met een gedoogden verklaring en twee gedoogde hoofdbewoners zonder gedoogden verklaring.

Na vaststelling van het raads kader 2012 geen aanpassing meer heeft plaatsgevonden in de groep hoofdbewoners;

Overzicht vergoedingen

Vijf hoofdbewoners hebben kiezen ervoor om te verhuizen naar een woning. Elf hoofdbewoners willen naar een standplaats verhuizen.

Vergoedingen hoofdbewoners standplaatsen

Een hoofdbewoner met een huurovereenkomst krijgt de volledige vergoeding voor de verplaatsing. Een gedoogde hoofdbewoner krijgt een maximale vergoeding conform het sociaal plan. Met een hoofdbewoner is na de vervanging van zijn vorige wagen overeengekomen dat hij geen vergoeding meer ontvangt. Het totaalbedrag aan vergoedingen bedraagt 257.552 euro.

Een overzicht van de vergoedingen is toegevoegd in *bijlage 5*.

De offertes voor de verplaatsing van de wagens hebben nog de status 'concept'. Afhankelijk van de maximale wegbreedte moet een aantal offertes mogelijk nog aangepast worden. Indien de woonwagen te breed is, moet deze namelijk worden gedemonteerd.

Deze kosten betreffen enkel de kosten van de verplaatsing van de woonwagens. De te nemen verkeersmaatregelen en bijbehorende kosten worden nog inzichtelijk gemaakt.

Vergoedingen hoofdbewoners woningen

De vijf bewoners die verhuizen naar een woning, ontvangen 25.000 euro inclusief de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Geen rekening wordt gehouden met de status van de bewoners. Deze regeling is zo opgesteld, omdat alle bewoners de woning moeten voorzien van een basisinrichting zoals vloer- en muurbedekking.

3. Wat moet komende periode nog worden bereikt?

Afronding concept overeenkomsten

In de maand december worden alle gemaakte afspraken en financiële vergoedingen verwerkt in individuele verhuisovereenkomsten. In december zijn individuele gesprekken gepland met de bewoners om de overeenkomsten door te nemen. Daarna kan ondertekening van de overeenkomsten plaatsvinden. Bij deze raadsinformatiebrief zijn een concept verhuisovereenkomst ten behoeve van de verhuizing naar een woning toegevoegd (*bijlage 2*) en een concept verhuisovereenkomst ten behoeve van de verhuizing naar een standplaats (*bijlage 3*). De overeenkomsten worden getekend onder voorbehoud vaststelling door de gemeenteraad. Omdat in de overeenkomsten persoonlijk gegevens vermeld staan, zijn deze als vertrouwelijke bijlagen bijgevoegd.

Afronding fysieke voorbereidingen

Voor het maken van het totaalpakket is vooruitlopend op de kredietaanvraag een aantal onderzoeken uitgevoerd. Ook de aanpassing van de locatie vraagt om een aantal aanvullingen op onderzoeken. De meeste van deze onderzoeken zijn afgerond en op een aantal resultaten wordt nog gewacht. Hierna worden de uitkomsten vertaald in de overeenkomsten en/of naar de financiële uitwerking van het project.

Kredietaanvraag

Alle bovengenoemde uitgangspunten worden vertaald naar een financieel totaaloverzicht op basis waarvan het totaalkrediet voor de uitvoering kan worden aangevraagd. De kredietaanvraag wordt opgesteld in januari 2016 en naar verwachting eind januari aangeboden aan het college, waarna het voor de besluitvorming door de gemeenteraad wordt aangeboden.

4. Financiën

Het huidige voorbereidingskrediet was bedoeld voor de uitwerking van de tien standplaatsen. De voorbereiding van het project bestaat uit het in kaart brengen van de mogelijkheden voor de inpassing, te weten

1. ruimtebeslag;
2. stedenbouwkundige inpassing in afstemming met provincie;
3. inpassingsmogelijkheden ten aanzien van geluid.

De wijziging van het proces naar het opstellen van een ondertekend totaalpakket heeft geleid tot een langere doorlooptijd van het project. Ook heeft de proceswijziging ertoe geleid dat een aantal onderzoeken en uitwerkingen die uitgevoerd zouden worden na het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet, nu vooruitlopend hierop moe(s)ten worden uitgevoerd (bijv. funderingen, huurbepalingen, vergoedingen)

De wijziging van het ontwerp zelf heeft ook tot gevolg gehad dat een aantal onderzoeken opnieuw moest worden uitgevoerd (geluid, bestemmingsplan)

Deze wijzigingen hebben tot gevolg dat een overschrijding ontstaat op het in 2014 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet. De verwachting is dat de overschrijding voor het jaar 2015 ongeveer € 65.000 bedraagt. In 2016 is tot het moment van de kredietaanvraag voor het uitvoeringskrediet naar verwachting nog € 25.000 nodig. Een voorstel voor de dekking van de overschrijding zal worden meegenomen bij het voorstel voor het uitvoeringskrediet.

5. Wat is de actuele planning?

Indien medio januari overeenstemming is bereikt met de bewoners en de kredietaanvraag wordt aangeboden aan het college eind januari, wordt een raadsbehandeling in maart 2016 verwacht.

Hierna kan relatief snel gestart worden met de uitvoering. Voor de woningen betekent dit dat (in geval van goedkeuring door de raad) gestart kan worden met de aanbesteding en na de zomer van 2016 gestart kan worden met de bouw van de woningen.

Voor de realisatie van de standplaatsen kan er gestart worden met de voorbereidingen van het bouwrijp maken en het aanvragen van de benodigde vergunningen. De uitvoeringstijd voor de aanleg bedraagt ca. 8 maanden. Dit houdt in dat ingezet wordt op een aanvraag omgevingsvergunning voor de plaatsing van de wagens eind 2016.

6. Communicatie

Er is een actieve communicatie via zowel de bewoners als de omwonenden. De omwonenden worden over zowel het proces als de inhoud van het project geïnformeerd middels een klankbordgroep. De laatste klankbordgroep heeft plaatsgevonden eind november. Burgemeester Paans is bij dit overleg aanwezig geweest ter kennismaking. Vooruitlopend op verdere werkzaamheden is de nabijgelegen woningen aan de Vinkenspolderweg en Westeind een bouwkundige opname uitgevoerd.

De heer van Horssen heeft eerder dit jaar beroep aangetekend tegen het besluit van de Raad om zijn bezwaar op het besluit aangaande de afwijking Welstandsparagraaf niet ontvankelijk te verklaren. Door de rechter is dit beroep op 25 november ongegrond verklaard.

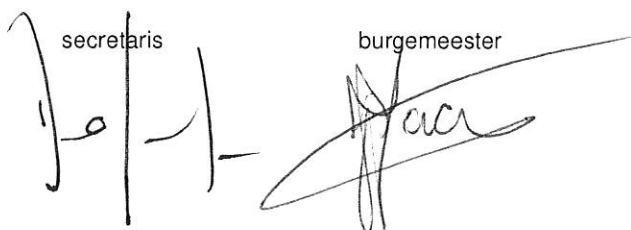
Met de bewoners van de Staalindustrieweg zijn verschillende collectieve gesprekken gevoerd. Ook deze bewoners hebben kennisgemaakt met burgemeester Paans. De eerste individuele gesprekken over de overeenkomst zijn gepland in de tweede helft van december. In januari volgt voor iedere hoofdbewoner een tweede individueel afstemmingsoverleg.

De toekomstige bewoners van de woningen hebben schriftelijk verzocht om voorafgaand aan de besluitvorming te starten met de bouw van de woningen (*bijlage 4*). Overeenkomstig het raadsbesluit van 22 september is dit niet mogelijk. Dit wordt middels een schriftelijke reactie laten weten.

Voor de externe communicatie rondom de besluitvorming in maart wordt op ambtelijk niveau een uitwerking gemaakt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris burgemeester

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the secretary and the signature on the right is for the mayor. Both signatures are in black ink and are written over the printed names 'secretaris' and 'burgemeester' respectively.