

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 2023-050
collegevergadering d.d. 20 juni 2023
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 15984
team RGP MAN
steller J.G.E. Janssen
telefoonnummer
e-mail jol.janssen@venlo.nl
datum 25 mei 2023
bijlage(n)
datum verzonden
21 JUNI 2023

Onderwerp

Herinrichting woonwagenlocatie Kaldenkerkerweg

Kennisnemen van

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de herinrichting van de woonwagenlocatie aan de Kaldenkerkerweg.

Aanleiding van

De urgentie om de woonwagenlocatie Kaldenkerkerweg te herinrichten is groot. De locatie voldoet niet aan de wettelijke vereisten van brandveiligheid. Dit leidt tot een groot risico voor bewoners en voor de gemeente. Daarnaast is op de locatie sprake van illegale en deels gedoogde bebouwing en grondgebruik. Bovendien zijn op de standplaatsen levensduurverlengende maatregelen nodig.

Als eigenaar en verhuurder van de locatie en enkele woonwagens, is gemeente Venlo verantwoordelijk voor de veiligheid en het onderhoud van de locatie. Vanuit overheidswege heeft de gemeente tevens de verantwoordelijkheid om toe te zien en waar nodig te handhaven op een veilige locatie die voldoet aan wettelijke vereisten.

In het verleden is reeds opdracht gegeven voor de herinrichting van deze locatie en is een krediet beschikbaar gesteld. Tevens zijn 2 kredieten beschikbaar voor het vervangen van 2 woonwagens. In 2017 is een eerste opzet gemaakt voor de herinrichting. Op basis hiervan is een bestemmingsplan gemaakt, dat in december 2020 onherroepelijk is geworden door een uitspraak van de Raad van State. Vervolgens is de locatie inclusief bebouwing opgemeten en heeft afstemming plaatsgevonden met de bewoners over de bevindingen op de locatie en de eigen standplaats in relatie tot het bestemmingsplan. Ook heeft actualiserend bodemonderzoek plaatsgevonden en is een saneringsvoorstel ontwikkeld. Aansluitend zijn de mogelijkheden voor de herinrichting inclusief de begroting uitgewerkt.

Met de herinrichting wordt een veilige en legale situatie gerealiseerd met een betere woonkwaliteit. Beoogd wordt de herinrichting te realiseren in de periode 2023 t/m 2025.

Kernboodschap

Voor de uitvoering van de herinrichting van de woonwagenlocatie Kaldenkerkerweg is op basis van het bestemmingsplan, de gesprekken met de bewoners en de resultaten van de bodemonderzoeken een aangepast ontwerp met bijbehorende begroting opgesteld. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten/overwegingen meegenomen.

1. De locatie Kaldenkerkerweg wordt vooralsnog niet verkocht aan een woningcorporatie. De herinrichting is een complexe opgave. Gezien de huidige situatie op de locatie en grote opgaven is het nu niet mogelijk om tot een overdracht van de locatie of afspraken daarover te komen. Het verbinden van de overdracht aan de herstructurering zorgt voor een vicieuze cirkel en blokkeert de realisatie van de herinrichting. Belangrijk is daarom om een harde knip aan te brengen tussen:

- Het realiseren van het herstructureringsproject inclusief bodemsanering en legalisering.
- En het realiseren van een eventuele overdracht van de locatie.

Project uitgangspunt is daarom dat gemeente Venlo (in ieder geval vooralsnog) eigenaar van de locatie en verhuurder van de standplaatsen en een 3-tal huurwoonwagens blijft. In een latere fase kan een mogelijke overdracht opnieuw bekeken en voorgesteld worden.

2. Marginaal afwijken op het bestemmingsplan

Voor een meer effectieve en efficiënte realisatie van de herinrichting zijn een paar marginale afwijkingen op het vastgestelde bestemmingsplan nodig. Hiermee wordt tevens ingespeeld op enkele wensen van bewoners. De afwijkingen zijn passend binnen de bedoeling van het bestemmingsplan en in lijn met de herinrichting van de overige woonwagenlocaties.

3. Functionele sanering van de bodem

Landelijk bodemsaneringsbeleid is, dat de locatie na de sanering geschikt moet zijn voor het bestaande of toekomstige gebruik.

Met de herinrichting wordt de locatie Kaldenkerkerweg gesaneerd. De sanering leidt tot een forse kostenverhoging van € 1.240.000. In 2017 was het uitgangspunt dat alleen onder de nieuw aan te leggen weg en standplaatsen grond verwijderd moest worden. Het gebied dat gesaneerd moet worden blijkt echter vele malen groter te zijn en omvat tevens het verharderen van de bestaande standplaatsen, het afgraven van een deel van het gebied ter hoogte van de aan te leggen Wadi en een deel van het gebied tussen de standplaatsen/reststroken aan de noordzijde van de locatie en het parkeerterrein van VVV. De te saneren grond kan bovendien niet verwerkt worden op de locatie en moet afgevoerd worden. Daarnaast zijn de uitvoeringskosten fors gestegen.

4. Sociaal veilig inrichten groen noordzijde locatie

Door de herstructurering valt een deel van het gebied tussen de standplaatsen aan de noordzijde van de locatie en VVV vrij van gebruik. Momenteel wordt er regelmatig puin gedumpt. Ook verblijven er met regelmaat arbeidsmigranten en zwervers. Hiermee voldoet het gebied niet aan de eisen van een sociaal veilige en toegankelijke locatie. In de uitvoering is daarom opgenomen om dit gebied sociaal veilig en toegankelijk in te richten.

Raadsinformatiebrief

5. Levensduurverlengende aanpassingen op bestaande standplaatsen

Met het oog op de herinrichting is de afgelopen jaren alleen noodzakelijk onderhoud uitgevoerd. Grote investeringen zijn jarenlang uitgesteld. Doel is om de zogenaamde nul-situatie te realiseren. Concreet betekent dit dat de bestrating vervangen wordt en bergingen opgeknapt worden. Tevens worden de kredieten voor vervanging van de 2 huurwoonwagens benut. Hiermee wordt ook een basis gelegd voor een mogelijke toekomstige overdracht van de locatie aan een woningcorporatie.

6. Verhoging uitvoeringskredieten en extra dekkingsmiddelen

Het beschikbaar gestelde krediet voor de uitvoering van de herinrichting van de locatie Kaldenkerkerweg en de vervanging van 2 huurwoonwagens bedraagt in totaal € 3.218.000. Als gevolg van de planuitwerking, de onvoorziene bodemverontreinigingssituatie, de buitengewone prijsstijgingen en de langdurige bestemmingsplanprocedure zijn extra middelen nodig voor de uitvoering van de herinrichting (€ 4.065.000).

Voor zover de meerkosten betrekking hebben op prijsstijgingen (€ 1.581.000) zijn deze opgenomen in de VoRap 2023 ten laste van de stelpost prijsstijgingen 2023. Wij nemen de overige meerkosten (€ 2.484.000) mee in de integrale afweging in het kader van de begroting 2024-2027.

7. Start uitvoering in 2023 ten laste van reeds beschikbare krediet

Met de herinrichting wordt een veilige en legale situatie gerealiseerd. Realisatie vindt plaats in fasen. In 2023 wordt gestart met de uitvoering van de eerste fase, hiervoor wordt een deel van het al beschikbare krediet aangewend. Concreet betekent dit dat gestart wordt met de voorbereiding en het aanleggen van 1 nieuwe standplaats en het realiseren van de nul-situatie op de naastgelegen standplaats. Na vaststelling VoRap 2023 kunnen tevens 2 nieuwe woonwagens besteld worden (verwachting juni 2023). Hierdoor wordt zo spoedig mogelijk een brandveilige situatie aan de noordzijde van de locatie gerealiseerd en voldaan aan de wettelijke vereisten van clusters van maximaal 4 woonwagens.

Communicatie

Er is enkele malen afstemming met de bewoners geweest inzake de herstructurering en de consequenties van het bestemmingsplan. Bewoners hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden. Voor zover haalbaar is daarop ingespeeld met dit voorstel voor de herinrichting.

Tegelijkertijd met de raad zijn de bewoners via een brief geïnformeerd, deze Raadsinformatiebrief is als bijlage aan de brief toegevoegd. In de komende weken worden alle bewoners per standplaats bezocht en wordt een toelichting gegeven op de uitkomsten van de bodemonderzoeken, het saneringsplan, de afwijkingen op het bestemmingsplan en wat dit voor de eigen standplaats betekent en het vervolg.

Vervolgprocedure raad

Wij blijven u periodiek informeren over de voortgang van het project via de producten van de P&C-cyclus (o.a. projectenrapportage, VoRap en begroting).

Raadsinformatiebrief

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Antoin Scholten