

Onderwerp Besluit gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht

Steller/tehr, 5.1.2e / 8004 Bijlagen Directeur Hans Tuithof

Fatale datum

Registratienummer Zaak-27575-2023

Portefeuillehouder Van Niejenhuis Overlegd met 5.1.2e

Voorstel voor agendering ☐ Discussiedeel ☒ Conformdeel

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Intern ☐ Vertrouwelijk ☐ Geheim

Publiciteit ☐ Persbericht ☐ Persconferentie:

☒ Geen publiciteit, want

Langetermijn agenda LTA ja: ☐ Maand Jaar

(LTA) Raad LTA nee: ☒ Niet op LTA

Vorgesteld collegebesluit

Het college besluit conform artikel 1 van de Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht af te wijken van het bepaalde in de Wet voortgang energietransitie 2018 en in te stemmen met de gebiedsaanwijzing voor het realiseren van gasaansluitingen voor de woonwagens die worden geplaatst op de twee woonwagenstandplaatsen aan de Leegeweg in Groningen (uitbreiding bestaande woonwagenlocatie).

Samenvatting

De gemeente realiseert twee woonwagenstandplaatsen op de woonwagenlocatie Leegeweg.

Deze twee standplaatsen worden gerealiseerd om wat lucht te geven aan de lange wachtlijst voor woonwagenstandplaatsen in de gemeente Groningen. De nieuwe standplaatsen worden aangelegd in een rij bestaande woonwagenstandplaatsen. De nieuwe huurders zullen zelf een (tweedehands) woonwagen plaatsen op de standplaats. Op dit moment zijn er vrijwel alleen tweedehands woonwagens op de markt die nog afhankelijk zijn van gasverwarming. Een gasaansluiting is voor deze woonwagens daarom ook noodzakelijk. De overige 8 (bestaande) standplaatsen en de 12 doelgroepwoningen die ook deel uitmaken van deze locatie, zijn aangesloten op het gasnet.

Vervolg voorgesteld collegebesluit

Aanleiding en doel

Om lucht te geven aan de wachtlijst voor woonwagenbewoners, in afwachting van het locatieonderzoek voor een nieuw woonwagenterrein, zullen twee woonwagenstandplaatsen aangelegd worden op de bestaande locatie Leegeweg. Deze twee standplaatsen verhuren we aan de wachtenden op de wachtlijst die op deze locatie geboren en getogen zijn. De Leegeweg is een woonwagenlocatie (met woonbestemming) voor zogenaamde reizigers. Reizigers zijn onderdeel van de (als cultureel erfgoed) beschermde woonwagencultuur.

Deze bijzondere doelgroep is opgenomen in de woonvisie. In de laatste 20 jaar is er geen standplaats meer bijgekomen voor de reizigers. Het beleidskader van het ministerie uit 2018 stelt dat er ruimte moet worden geboden aan deze doelgroep. Daarom zijn we op zoek naar mogelijkheden om uitbreiding te realiseren en de wachttijd op de wachtlijst, momenteel 9 jaar, te verkorten.

De raad heeft in zijn vergadering van 21 december 2022 een krediet verleend voor het realiseren van 2 woonwagenstandplaatsen. Oplevering ervan staat nu gepland op 1 april 2023. De plaatsing van woonwagens is voorzien vanaf die datum. Adequate nutsvoorzieningen zijn onontbeerlijk om de 2 woonwagenstandplaatsen in huur te kunnen uitgeven.

De nieuwe huurders van de woonwagenstandplaatsen zullen zelf een woonwagen moeten aanschaffen. Een nieuwe woonwagen (standaard) kost rond de € 130.000, zelfbouw rond de € 90.000. Deze heeft wel een gasaansluiting. Een tweedehands woonwagen varieert in prijs, maar is (inclusief verplaatsingskosten) vrijwel altijd goedkoper in de aanschaf dan een nieuwe. Tweedehandswoonwagens zijn op dit moment voorzien van uitsluitend een gasaansluiting.

Sinds enige tijd zijn er ook "0-op-de-meter" woonwagens te koop. De aanschafprijs ligt rond de € 180.000. Voor een woonwagen op een huurstandplaats kan een bewoner geen hypotheek aanvragen. Het ligt dus voor veel mensen buiten hun bereik om over te stappen een alternatieve warmtebron.

De wachtlijst kent geen onderscheid op basis van inkomen. Daarom gaan we uit van een sociale huur die voor iedereen haalbaar is. De standplaats verhuren aan iemand die wel een gasloze woonwagen kan aanschaffen, doet afbreuk aan de wachtlijst en zorgt voor een onrechtvaardige situatie.

Eerder in 2022 is een besluit vastgesteld voor het nieuw aangelegde kermisexploitantenterrein aan de Bornholmstraat. Ook hier speelde dat de woonwagens van de kermisexploitanten, die geplaatst zijn op de locatie, afhankelijk zijn van het gasnet.

Kader

Wet in formele zin

In 2018 is de Wet voortgang energietransitie in werking getreden. Hierin is bepaald dat bij realisatie van nieuwbouw in principe geen gasaansluiting meer wordt gerealiseerd teneinde de CO₂ uitstoot te verminderen. De realisatie van woonwagenstandplaatsen voor reizigers/woonwagenbewoners is een casus in het grijze gebied van de wetgeving. De kavels worden weliswaar nieuw gerealiseerd maar de woonwagens die erop worden geplaatst zijn reeds bestaande, conventionele, woonwagens die niet geschikt zijn voor een alternatieve warmtebronnen.

Artikel 1 aanhef en onder c van de Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht bepaalt:

een college van burgemeester en wethouders kan een gebied aanwijzen:

wanneer de kosten voor de realisatie van een of meer te bouwen bouwwerken voorzien van een alternatief voor een voorziening voor gas in vergelijking met realisatie van een of meer te bouwen bouwwerken met een voorziening voor gas dusdanig hoog zijn dat dat bouwwerk of die bouwwerken niet meer tot stand komt of komen en dat bouwwerk of die bouwwerken om zwaarwegende redenen van algemeen belang gerealiseerd moet of moeten worden (...).

In dit geval zijn de kosten van de woonwagens die geschikt zijn voor andere warmtebronnen dan gas zodanig hoog dat het niet realiseren van gasaansluiting tot een onrechtvaardige situatie leidt. Daarnaast voldoen we door het realiseren van de standplaatsen met gasaansluiting aan landelijke en lokale beleidskaders tbv deze beschermde wooncultuur.

Mogelijke oplossingen

Er zijn in principe twee opties:

1. Het nemen van een afwijkingsbesluit en de twee woonwagendstandplaatsen voorzien van een gasaansluiting zodat de woonwagens door bewoners (huurders van de standplaats) kunnen worden geplaatst en aangesloten kunnen worden op nutsvoorzieningen.
2. Niet afwijken van de gas- en electriciteitswet en geen gasaansluiting realiseren op de woonwagendstandplaats. De woonwagens zullen dan geheel omgebouwd moeten worden en moeten worden voorzien van bijvoorbeeld verwarming via warmtepompen of elektrische verwarming, aanpassingen ten aanzien van koken en isolatie.

De tweede optie is kostbaar en vaak niet in verhouding tot de economische waarde van de woonwagen. De kosten zijn niet haalbaar voor de bewoners, omdat zij de middelen niet voorhanden hebben en daarvoor ook niet kunnen aankloppen bij een bank.

Kiezen voor de tweede optie zou in dit geval betekenen dat degene die conform de wachtlijst aan de beurt is geen gebruik kan maken van de woonwagendstandplaats, omdat het financieel niet haalbaar is en op deze manier nog langer moet wachten op een standplaats. Degene die het wel kan betalen zou op deze manier “voordringen” op de wachtlijst wat leidt tot een onrechtvaardige situatie.

Op dit moment hebben we voor de reizigers alleen woonwagendstandplaatsen in sociale huur. Hiermee kunnen we op dit moment de wachtlijst bedienen en sluiten we niemand buiten. Het niet toestaan van een gasaansluiting houdt in dat we de beoogde woonwagendstandplaatsen niet kunnen aanleggen, omdat zij dan redelijkerwijs niet verhuurd kunnen worden. Dit zal ertoe leiden dat we een achterstand in het inlopen van de wachtlijst van de woonwagendbewoners krijgen.

Ons advies is daarom om te kiezen voor de eerste optie.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Er is grote vraag naar woonwagendstandplaatsen, de wachttijd is gemiddeld 9 jaar en het aantal wachtenden is ruim 65. Op de locatie Leegeweg is de uitbreiding van het aantal standplaatsen besproken met bewoners en alle bewoners hebben de mogelijkheid gekregen hun stem uit te brengen. Het contact tussen de gemeente en de bewoners is goed. Twijfels en bezwaren die er waren zijn besproken. De locatie wordt uitgebreid met twee woonwagendstandplaatsen. De nu grote, wat verwaarloosde en weinig gebruikte, speeltuin wordt vervangen door een speelstrook met nieuwe toestellen en er vervalt effectief 1 parkeerplaats. De bewoners worden regelmatig geïnformeerd over de voortgang van het project.

Financiële consequenties

Nvt.

Overige consequenties

Geen.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

We stellen voor om het voorgesteld gebied aan te wijzen.

Publiciteit

Nvt.

Vervolg

Zodra uw college dit voorstel vaststelt, brengen we de betreffende nutspartijen op de hoogte zodat zij de aansluitingen kunnen realiseren.

Lange Termijn Agenda

Nvt.