

GEMEENTE VLAARDINGEN

2^e Wijziging bestemmingsplan "Holy-Noord, 4^e herziening"
Vermindering woonwagenstandplaatsen, Holyweg.

VASTGESTELD 2^e wijziging bestemmingsplan "4^e herziening, Holy-Noord"
Holyweg 25 WWC

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	de bij dit wijzigingsplan behorende stukken	5
1.2	aanleiding en doel	5
1.3	ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.4	het bestemmingsplan "Holy-Noord, 4 ^e herziening	5
2.	Beschrijving van de wijzigingsbevoegdheid	7
3	Juridische opzet.....	9
4.	Uitvoerbaarheid	10
4.1	economische uitvoerbaarheid.....	10
4.2	maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
4.3	conclusie	10
ARTIKEL 5.....		12

1 Inleiding

1.1 de bij dit wijzigingsplan behorende stukken

De wijziging van het aantal woonwagendstandplaatsen aan de Holyweg, onderdeel van het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening” is vervat in een toelichting en een aangepast artikel (artikel 5 van de regels). De overige artikelen en de verbeelding van het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening” blijven onverminderd van toepassing.

1.2 aanleiding en doel

Dit voorliggende stuk betreft de tweede wijziging van het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening” van de gemeente Vlaardingen, dat door de gemeenteraad op 8 september 2011 is vastgesteld. De eerste wijziging heeft plaatsgevonden op 12 maart 2013.

Het bestemmingsplan biedt in de regels, artikel 5.5, ruimte voor burgemeester en wethouders om van een wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken waardoor het aantal woonwagendstandplaatsen verminderd kan worden. Dit is alleen mogelijk indien vaststaat dat er op de aangewezen plek geen huishoudens en/of woonwagens meer aanwezig is op een standplaats. Door het opzeggen van de huur van standplaatsnummers 25 en 31 door de huurders en het verwijderen van de woonwagens op deze standplaatsen, is het verzoek van Waterweg Wonen (beheerder) gekomen om de standplaatsen op te heffen en de bijbehorende nutsvoorziening te mogen verwijderen.

1.3 ligging en begrenzing van het plangebied

Het woonwagencentrum ligt aan de rand van de wijk Holy-Noord, de meest noordelijke wijk van Vlaardingen. Het maakt deel uit van de buurt Vaart-Noord. Aan de noordzijde ligt het open veenweidegebied Holiërhoekse Polder. Ten westen en zuiden van de locatie liggen woonbuurten. Ten oosten van de locatie ligt een begraafplaats en een speelterrein.



Ligging plangebied

1.4 het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening

De perceelnummers 25 en 31 aan de Holyweg 25 maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 september 2011 en op 10 november 2011 onherroepelijk geworden.

Aan de Holyweg 25 liggen 10 percelen die de bestemming “Wonen – woonwagens” hebben. In artikel 5 lid 5 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden het aantal percelen met de bestemming “Wonen – woonwagens” te doen verminderen.

Voor een volledige beschrijving van de toelichting, de regels en de verbeelding kan korthedshalve worden verwezen naar het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening”.

VASTGESTELD 2^e wijziging bestemmingsplan “4^e herziening, Holy-Noord”
Holyweg 25 WWC

2. Beschrijving van de wijzigingsbevoegdheid

Historie:

In september 2011 is genoemd bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Het woonwagencentrum, gelegen aan de Holyweg en heeft volgens dit bestemmingsplan nog 10 woonwagenstandplaatsen. Sinds 1 januari 2001 beheert Stichting Waterweg Wonen het woonwagencentrum aan de Holyweg. Omdat in 2015 het erfpacht afloopt, is bij raadsbesluit van 6 december 2001 ingestemd om in 2015 of eerder in overleg met de Stichting Waterweg Wonen te bekijken of het aantal standplaatsen kan worden opgeheven.

In maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en valt de huisvesting van woonwagenbewoners onder het reguliere volkshuisvestingsbeleid. Het beleid van het Ministerie is er sindsdien op gericht om het eigendom en het beheer van standplaatsen en huurwoonwagens aan woningcorporaties over te dragen, passend in de rol die de corporaties hebben zoals is vastgelegd in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Gemeenten hebben volledige beleidsvrijheid gekregen ten aanzien van de woonwagencentra en de standplaatsen. De corporaties zijn op grond van de Woningwet en het BBSH verantwoordelijk voor de sociale huisvesting. Stichting Waterweg Wonen heeft aangegeven bereid te zijn door te gaan met het exploiteren van het woonwagencentrum onder de voorwaarde dat in ieder geval de (brand)veiligheid op het centrum wordt gewaarborgd en afspraken worden gemaakt over handhaving.

Sinds 1990 heeft Vlaardingen een woonwagencentrum met in beginsel 15 standplaatsen. Hiermee voldeed de gemeente destijds aan haar taakstelling die door de provincie was opgelegd. In de periode 1990-2001 beheerde Stichting Waterweg Wonen voor de gemeente het woonwagencentrum. Over de toekomst van het woonwagencentrum zijn overleggen geweest met de gemeente en Stichting Waterweg Wonen, welke geleid hebben tot het opstellen van een rapportage over het woonwagencentrum, waarbij de woonwensen van bewoners, een technische opname van de woonwagens, kosten bij eventuele verplaatsing en een sociale inventarisatie in beeld zijn gebracht. Stichting Waterweg Wonen heeft in overleg met de gemeente gekozen voor een herindeling van het woonwagencentrum in combinatie met een toekomstige afslanking van het woonwagencentrum. De herindeling was nodig om te voldoen aan de eisen van de brandveiligheid en de wensen van deze tijd.

Afslanking:

De afslanking betekent dat het nieuwe aantal standplaatsen wordt gebaseerd op het aantal aanwezige huishoudens, maar dat afhankelijk van vertrek van huishoudens van het terrein het aantal standplaatsen wordt afgebouwd. Een afslanking kan o.a. plaatsvinden door vertrek naar een reguliere woning of overlijden. Het vrijgekomen terrein kan niet opnieuw worden uitgegeven. In het bestemmingsplan is geregeld dat in dergelijke gevallen burgemeester en wethouders kunnen besluiten om de wijzigingsbevoegdheid in onderhavig bestemmingsplan toe te passen en het aantal standplaatsen te verlagen. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is begrensd en slaat alleen op het verminderen van het aantal standplaatsen mits vaststaat dat er geen huishoudens en/of woonwagen aanwezig is op een standplaats. Ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan waren er 10 woonwagenstandplaatsen juridisch in gebruik en is aldus op dit aantal vastgesteld. Na de wijziging van het bestemmingsplan op 12 maart 2013 is het aantal standplaatsen verminderd van 10 naar 9.

Oordeel van het College voor de Rechten van de mens:

Het College voor de Rechten van de Mens (CRM) heeft op 28 mei 2015 naar aanleiding van het verzoek van bewoonster het oordeel uitgesproken dat de gemeente Vlaardingen een verboden onderscheid maakt op grond van ras door het beleid te voeren dat er op is gericht om vrijgekomen standplaatsen op het woonwagencentrum Holy Noord op te heffen. Het oordeel van het College is echter geen gerechtelijke uitspraak of een bindend advies. Het college van Vlaardingen heeft kennis genomen van bovengenoemd oordeel en het besluit genomen om het bestaande beleid niet te heroverwegen en de gemeenteraad op 26 januari 2016 (registratienummer 1365976) hierover geïnformeerd. Alle bewoners van het woonwagencentrum zijn door middel van een brief van 12 juli 2016 op de hoogte gesteld van dit besluit.

Vertrek:

VASTGESTELD 2^e wijziging bestemmingsplan "4^e herziening, Holy-Noord"
Holyweg 25 WWC

De huurovereenkomsten van standplaatsen 25 en 31 op het woonwagencentrum zijn door de huurder opgezegd. Standplaats 25 staat leeg en de woonwagen op standplaats 31 is afgebrand. Waterweg Wonen heeft aan de bewoonster van standplaats 31 via directe bemiddeling een woning toegewezen.

Met deze wijziging wordt het aantal woonwagenstandplaatsen met 2 verminderd. Het aantal woonwagenstandplaatsen wordt hiermee verminderd van 9 naar 7 standplaatsen.



Afbeelding : de percelen van standplaatsen 25 en 31

Voor deze plekken zijn geen concrete inrichtingsplannen voor de toekomst. De plekken worden niet meer uitgegeven aan andere bewoners van het centrum.

De wijzigingsbevoegdheid kan niet voorzien in wijzigen van het bouwvlak of het omzetten van het perceel in de bestemming Groen. Dit neemt niet weg dat het wel groen kan worden ingeplant. Ook kan er parkeerterrein worden gerealiseerd.

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

Het beleid zoals omschreven in het vigerend bestemmingsplan blijft ongewijzigd van toepassing.

Milieuparagraaf, archeologie, waterbeleid, flora en fauna, verkeersaspecten

De paragrafen zoals hierboven genoemd staan beschreven in het vigerend bestemmingsplan. Het verminderen van het aantal woonwagenstandplaatsen naar 7 heeft geen invloed op de inhoud van de aldaar omschreven onderdelen.

3 Juridische opzet

Via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, geregeld in artikel 5.5 van het bestemmingsplan “Holy-Noord, 4^e herziening”, is de mogelijkheid geboden om het aantal woonwagenstandplaatsen, zoals genoemd in artikel 5, lid 2 onder b, te verminderen, indien vast is komen te staan dat op één van de woonwagenstandplaatsen geen zelfstandige woonwagen meer aanwezig is en/of geen huishouden meer is gehuisvest. Aan deze voorwaarden is voldaan, waardoor van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt.

Voor al het overige blijven de voorschriften, regels (met uitzondering van artikel 5) en verbeelding van het bestemmingsplan Holy-Noord, 4^e herziening” van toepassing.

Artikel 5 na wijziging is toegevoegd aan deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan "Holy-Noord, 4^e herziening" heeft voornamelijk tot doel het verkrijgen van een actueel beheerkader. Het gaat daarbij om een adequate en moderne bestemmingsregeling om de gerealiseerde functies en bebouwing op het woonwagencentrum juridisch vast te leggen; immers de situatie omtrent de woonwagenstandplaatsen vroegen om een nieuw beheerkader. Veel woonwagens en de bijbehorende standplaatsen waren (met of zonder bouwvergunning) uitgebreid. Juridisch slecht vastgelegde situaties zijn hierdoor ontstaan. Het bestemmingsplan dient ertoe hier een einde aan te maken en duidelijkheid te scheppen voor zowel gemeente als woonwagenbewoners. Een op korte termijn genormaliseerde en (brand-)veilige situatie creëren, waarop gehandhaafd kan worden, is het uitgangspunt van het genoemde bestemmingsplan.

Voorafgaand aan genoemd bestemmingsplan waren 15 standplaatsen toegestaan. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan bleek dat het aantal huishoudens dat aanwezig is op het terrein is gedaald naar 10 huishoudens. Buiten dit aantal is ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan bekend geworden dat tevens een huishouden naar reguliere huisvesting is gegaan en het terrein heeft verlaten. Verder diende rekening te worden gehouden met de uitgifte van één standplaats voor iemand die ten tijde van de planvorming nog inwonend was. Per saldo betekent dit dat het aantal standplaatsen werd vastgesteld op 10.

Met de 1^e wijziging van het bestemmingsplan is het aantal standplaatsen verminderd met 1 en vastgesteld op 9.

Met deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan is het aantal standplaatsen verminderd met 2 en wordt vastgesteld op 7.

Het bestemmingsplan schept via artikel 5.5 van de regels de mogelijkheid om onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid het aantal woonwagenstandplaatsen te verminderen.

Behoudens de gebruikelijke bestuurslasten heeft voornoemde wijzigingsbevoegdheid geen financiële gevolgen. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal de beherende partij (Stichting Waterweg Wonen) rekening moeten houden met de kosten ten behoeve van het opleveren van het terrein waarbij de bijbehorende nutsvoorziening verwijderd zal worden.

4.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan verwijst in artikel 13.2 naar de te voeren procedure voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Dit houdt in dat direct belanghebbenden en de aanvrager van het ontwerp wijzigingsplan op de hoogte worden gebracht. Daarnaast wordt het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd, is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en staat na vaststelling van het besluit een mogelijkheid open tot het instellen van beroep. Publicaties van elke procedurestap geschiedt via elektronische weg en zal gepubliceerd worden in de plaatselijke huis-aan-huiskrant en op de gemeentelijke website.

4.3 conclusie

Het verminderen van het aantal woonwagenstandplaatsen van 9 naar 7 is in overeenstemming met bovenstaande te achten. Dit betekent dat medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van het aantal standplaatsen door middel van het doorlopen van een procedure ten behoeve van een wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in artikel 13 lid 2 van het vigerende bestemmingsplan.

ARTIKEL 5

Het artikel luidt na wijziging als volgt:

Artikel 5 Wonen - Woonwagens

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen en woonwagens;
- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. tuinen en erven;
- en de daarbij horende:
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bergingen en sanitaire ruimten;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Woonwagens

- a. Woonwagens mogen slechts binnen het bouwvlak worden geplaatst.
- b. Binnen de bestemming zijn maximaal 7 woonwagenstandplaatsen toegestaan.
- c. Per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst.
- d. De afstand tussen de woonwagens inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten minste 5 m.
- e. De goot- en/of bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

- f. Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.
- g. De goot- en/of bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

Vrijstaande bijgebouwen

- h. Vrijstaande bijgebouwen mogen alleen binnen de aanduiding bijgebouwen worden opgericht.
- i. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag per woonwagenstandplaats ten hoogste 25 m² bedragen.
- j. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Andere bouwwerken

- k. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- m. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- n. De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes, antennemasten en ontluchtingspijpen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- o. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erf- of terreinafscheiding, vlaggenmasten, lichtmasten, antennes, antennemasten of ontluchtingspijpen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

artikel 5, lid 2 onder d en toestaan dat de onderlinge afstand wordt verminderd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- d. de fysieke en externe veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- b. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonwagen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op één van de woonwagenstandplaatsen geen zelfstandige woonwagen meer aanwezig is en/of geen huishouden meer is gehuisvest, het aantal standplaatsen als bedoeld in artikel 5, lid 2 onder b te verminderen.