



RVB17-0074

**Voorlegger Raadsvoorstel**

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan De Linie  
Nummer voorstel : RVB17-0074  
Datum voorstel : 14 november 2017  
Portefeuillehouder(s) : P.A.M. van der Velden  
Contactpersoon : Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries  
Afdeling : Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening  
Contactpersoon Email : A.M.A.Vrijenhoek@bergenopzoom.nl  
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277657  
Programmanummer en -naam : 3. Fysiek domein

**Voorstel:**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A van het raadsvoorstel;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de ambtshalve wijziging het bestemmingsplan 'De Linie', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0210 -0301, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Type voorstel:**

- ☒ Kaderstellend  
☒ Controlerend  
☒ Rest

**Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?**

|                                       | Ja                                  | Nee                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Financiële consequenties              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Inspraakverordening van toepassing    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Communicatieparagraaf:**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke (voor)overleginstanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gevoelenspeilend voorgelegd aan de Commissie Stad en Ruimte. Het

## Raadsvoorstel

voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 12 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een reactie in te dienen. Bewoners/gebruikers in het plangebied en direct omwonenden zijn via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gesteld van de terinzagelegging. Gedurende deze termijn zijn 17 reacties ontvangen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 augustus 2017 gedurende zes weken plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan is gevoelspeiland ook voorgelegd aan de Commissie Stad en Ruimte. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft is door één bedrijf gebruik gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Aan de begrippen is het begrip woonwagenwoning toegevoegd. En in de regels bij het artikel Wonen zijn ook naast een woonwagen ook woonwagenwoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep tegen de gewijzigde onderdelen worden ingesteld bij de Raad van State. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

### Samenvatting:

Op 23 april 2015 heeft de gemeenteraad de 'Notitie Woonwagenbeleid Bergen op Zoom' (RVB15-0029) vastgesteld. Met het opstellen van een specifiek woonbeleid voor woonwagenbewoners, wordt daadwerkelijk inhoud gegeven aan de woonbehoefte van deze specifieke doelgroep in Bergen op Zoom. Vertrekpunt voor alle keuzes is integratie: woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als alle overige burgers van onze gemeente. Iedere burger heeft recht op een schone, hele en veilige woonomgeving. Het gaat dan onder meer om het brandveiliger maken en het verbeteren van het woon- en leefklimaat. In de Notitie zijn, naast de uitgangspunten, wijzigingen voorgesteld voor de wachtlijstsystematiek om tegemoet te kunnen komen aan een aantal essentiële normen en waarden van deze doelgroep. De visie is uitwerkt in het bestemmingsplan De Linie.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 12 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om een reactie in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 17 reacties ontvangen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 augustus 2017 gedurende zes weken plaatsgevonden. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Hiervan heeft één bedrijf gebruik gemaakt. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Aan de begrippen is het begrip woonwagenwoning toegevoegd. En in de regels bij het artikel Wonen zijn ook naast een woonwagen ook woonwagenwoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving                                | Bijgevoegd/Ter inzage |
|-------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| 1           | Het bestemmingsplan De Linie (vaststelling) | Ter inzage            |
| 2           | Het ontwerp bestemmingsplan De Linie        | Ter inzage            |
| 3           | Ingekomen zienswijze                        | Ter inzage            |
| 4           | Bijlage A nota van commentaar               | Bijgevoegd            |
| 5           | Bijlage B Ambtshalve wijzigingen            | Bijgevoegd            |



RVB17-0074

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 20 december 2017

Nummer : RVB17-0074

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan De Linie

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A van het raadsvoorstel;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de ambtshalve wijziging het bestemmingsplan 'De Linie', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0210-0301, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Inleiding**

Bij de vaststelling van de 'Notitie Woonwagengebeleid Bergen op Zoom'(RVB15-0029) op 23 april 2015, is onder andere ingestemd met het scenario schoon, heel en veilig voor alle woonwagenlocaties en om deze aspecten in de uitwerking specifiek mee te nemen voor de vier bestaande woonwagencentra De Linie, Rijsselbergen, IJslanpad en Eikenlaan (Halsteren). Het bestemmingsplan "De Linie" voorziet in een actueel plan voor de Woonwagenlocatie De Linie, in lijn met dat besluit. Het bestemmingsplan 'De Linie' vervangt het geldende bestemmingsplan 'De Linie' en de eerste herziening hierop.

**Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling**

In het plangebied is op korte termijn een aantal ontwikkelingen of veranderingen aan de orde. Het betreft drie gewenste ontwikkelingen. Deze worden planologisch mogelijk gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan.

1. Maximaal aantal aaneengesloten standplaatsen

*Brandveiligheid*

De regelgeving rond brandveiligheid is vooral gericht op twee aspecten: veiligheid van personen en beheersbaarheid van brand. Bij de brandveiligheid van woonwagens spelen diverse factoren een rol: de bouwtechnische eigenschappen van de woonwagen, de aankleding, inrichting en het gebruik van de woonwagens en het gebruik van de ruimte rond de woonwagens.

Net als een woning is een woonwagen bouwkundig gezien brandveilig als deze voldoet aan de bouwtechnische eisen voor bestaande bouw van het Bouwbesluit 2012. De brandveiligheidseisen bepalen de weerstand die een



RVB17-0074

## Raadsvoorstel

bouwwerk moet kunnen bieden tegen brand en de tijd voordat de brand kan overslaan naar een ander bouwwerk. Op basis van het Besluit geldt dat in een brandcompartiment ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> naast elkaar mogen liggen. Op woonwagencentrum De Linie is dit niet overal het geval. Op enkele deellocaties staan meer dan 4 woonwagens naast elkaar. Op bouwtechnische gronden kan daardoor niet altijd worden voorkomen dat brand overslaat van de ene woonwagen naar de andere. Dit kan wel voorkomen worden door voldoende afstand tussen de woonwagens aan te houden. In de praktijk zou een onderlinge afstand van 5 meter brandveilig genoeg moeten zijn. Dit is op bestaande woonwagenlocaties niet altijd haalbaar omdat de woonwagenlocatie daarvoor te klein is en uitbreiding niet mogelijk. Door de woonwagens te clusteren in kleine groepjes van maximaal 4 met een onderlinge afstand tussen de clusters van 5 meter wordt een brandveilige situatie nagestreefd. Hierbij wordt geaccepteerd dat een brand binnen het cluster sneller kan overslaan van woonwagen naar woonwagen. Daar waar de onderlinge afstand (nog) niet gerealiseerd kan worden, zullen tijdelijke brandwerende maatregelen getroffen worden, zodat de vereiste bescherming tegen branddoor- en overslag van 20 minuten bereikt wordt.

*(Bouwbesluit 2012 Artikel 2.90 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag  
Lid 3. De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is ten minste 20 minuten of de afstand tussen een brandcompartiment en een ander brandcompartiment is ten minste 5 meter.)*

### 2. Herinrichting bedrijfsgebied

In het kader van brandveiligheid en om te komen tot een goede ruimtelijke ordening is ervoor gekozen: het aantal hobbykavels terug te brengen en opnieuw te organiseren/cluseren aan de oostzijde van De Linie, gescheiden van de woonwagenstandplaatsen. Wonen en werken worden gescheiden om te komen tot een veiligere en prettigere woonomgeving.

De nieuwe kavels krijgen allen een bedrijfsbestemming. De nieuwe clustering biedt tevens kansen de openbare ruimte opnieuw in te richten en binnen loopafstand parkeervoorzieningen te realiseren voor zowel bewoners, bedrijven als bezoekers.

### 3. Tweede ontsluiting vanaf de Bastionweg

De huidige smalle en onoverzichtelijke ontsluitingsstructuur en de parkeerdruk in het gebied maken de locatie onoverzichtelijk en moeilijk doordringbaar voor bewoners, bezoekers en/of hulpdiensten en zorgt voor onnodige verkeersbewegingen tussen de standplaatsen. Om dit te verbeteren wordt een nieuwe directe ontsluiting gerealiseerd tussen de Bastionweg en de huidige bedrijfsbestemmingen van het bedrijventerrein Meilust. De nieuwe ontsluiting zal zorgen voor het verbeteren van de veiligheid van het woonwagencentrum, een betere verkeersafwikkeling in het gebied en daardoor positief bijdragen aan het woongenot op De Linie.

## **Uitwerking voorstel**

### Plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van het stadscentrum van Bergen op Zoom en betreft het woonwagencentrum De Linie. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Marconilaan Noord/Bastionweg



RVB17-0074

## Raadsvoorstel

in het westen, de Randweg-Oost (A4) in het oosten, de Randweg-Noord in het noorden en de Potlodenlaan in het zuiden.



### Planologisch

Met de regeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan wordt de brandveiligheid van de woonwagenlocaties, die wij van essentieel belang achten, gewaarborgd. In het kader van 'Schoon, heel en veilig' willen we ernaar toe werken dat nergens binnen het woonwagencentrum sprake is van meer dan 4 direct naast elkaar gelegen woonwagens. Het huidige bestemmingsplan bestaat uit 30 standplaatsen. Op bijna het gehele centrum kan aan wens 'niet meer dan 4 direct naast elkaar gelegen woonwagens' worden voldaan. Echter op twee locaties is sprake van een rij van meer dan vier aaneengesloten woonwagenstandplaatsen. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat er maximaal 4 standplaatsen aaneengesloten mogen zijn. Verplaatsing zal geschieden op basis van eigen verzoek. Er zullen geen gedwongen verplaatsingen plaatsvinden.

Op dit moment zien we echter kans om door verplaatsing op vrijwillige basis een gewenste doorbraak te maken ter hoogte van De Linie 18. Voor de benodigde compartimentering van de huisnummers 20 t/m 32 wordt verwacht dat pas op langere termijn aan 'schoon, heel en veilig' kan worden voldaan. De bescherming tegen brandveiligheid wordt tijdelijk geborgd door brandwerende voorziening. Woonwagencentrum De Linie biedt in het nieuwe bestemmingsplan ruimte aan 29 standplaatsen.

De in het plangebied aanwezige standplaatsen zijn positief bestemd, waarbij voor de toegestane bebouwing aansluiting is gezocht met de huidige maatvoering van woonwagens. De bebouwingsmogelijkheden zijn



RVB17-0074

## Raadsvoorstel

daarmee iets verruimd.

De aanwezige bedrijvigheid binnen het plangebied is nu geclusterd op het gedeelte van het woonwagencentrum dat aangeduid wordt als 'hobbyterreinen'. Het plan is om voor de bedrijvigheid tot een herschikking te komen. Op het huidige woonwagencentrum is ter afscherming naar de aan de noordzijde gelegen bedrijfslocaties sprake van een brede groenstrook. Ook tussen het woonwagencentrum en aangrenzende tennisbanen wordt een groenstrook voorzien. Tussen de standplaatsen en toekomstige bedrijfslocaties zijn parkeerplaatsen voorzien.

### Procedure

In de zomer van 2016 heeft een consultatieronde op het woonwagencentrum plaatsgevonden. Daarbij is iedere standplaats afzonderlijk bezocht en is, indien gewenst, een toelichting gegeven op het conceptvoorontwerp van het bestemmingsplan. Er zijn 9 gespreksverslagen gemaakt, waarin de reacties van de bewoners van 11 standplaatsen zijn weergegeven. De overige bewoners wensten geen toelichting, hadden geen tijd voor een toelichting of hadden geen opmerkingen op het conceptvoorontwerp.

In beeldvorming 1 op 3 november 2016 is ingesproken door de bewoonster van De Linie 7. De inspraakreactie had vooral betrekking op de extra ontsluitingsweg en de gevolgen voor het gebruik van de naastgelegen weide. Met de inspreker is zowel overleg gevoerd over een alternatief tracé voor de nieuwe ontsluitingsweg.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens, middels de gevoelenspeilende raadsmededeling RMD16-0050, aan de commissie Stad en Ruimte voorgelegd op 16 november 2016. In reactie op de inspreker en op vragen van de fracties is door de portefeuillehouder toegezegd de raad te informeren over de juridische positie en het alternatief tracé. Dat is gebeurd bij brief van 9 februari 2017 (kenmerk U17-001641).

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 17 schriftelijke en 1 mondelinge inspraakreacties ontvangen.

De ontvangen petitie en inspraakreacties richten zich op de volgende onderwerpen:

- a. De tweede ontsluitingsweg
- b. Nieuwe bedrijfslocaties (7 reacties)
- c. Extra parkeerplaatsen (4 reacties)
- d. Speelvoorzieningen (1 reactie)

De reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar en zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten om de speelvoorziening op de huidige locatie te laten. Daarnaast is de planregel ten aanzien van het bouwen aangepast. Naast een maximaal bebouwd oppervlak van 150 m<sup>2</sup> voor het woongedeelte wordt ook 50 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen gedaan op de verbeelding in verband met optimalisatie van het terrein.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 augustus 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen is samengevat en beantwoord in



RVB17-0074

## Raadsvoorstel

bijgevoegde nota van commentaar (bijlage A). Met de indiener van de zienswijze is in gesprek gegaan, al voorafgaand aan de zienswijzen. De gesprekken zullen worden vervolgd. De zienswijze geeft verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Omdat tegenwoordig ook woningen worden aangevraagd die niet meer verplaatsbaar zijn maar nog wel worden gebouwd op een standplaats en te voorkomen dat deze wel gewenste woningen niet vergund kunnen worden omdat ze niet voldoen aan het begrip woonwagen is aan de begrippen het begrip woonwagenwoning toegevoegd. Tevens is een andere regeling voor het realiseren van een kap opgenomen zodat meerdere kapvormen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is de nieuwe weg nog iets verplaatst.

### Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is omschreven, is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. Kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. Het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het onderhavige plan is opgesteld in het kader van de 'Notitie Woonwagenbeleid'. In deze notitie zijn onder de noemer 'scenario schoon, heel en veilig' gelden beschikbaar gesteld. Het plan is voor rekening en risico van de gemeente opgesteld. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal is daardoor niet aan de orde. De effecten voor de grondexploitatie worden in de GREX verwerkt en op de gebruikelijke wijze gerapporteerd.

### Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan na zes weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij belangen van de provincie of het rijk niet betrokken zijn, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten het verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen de eerdere bekendmaking. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn, stemt het rijk in met vervroegde publicatie van het bestemmingsplan,

### **Consequenties van het voorstel**

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend, dan wel door belanghebbenden aan wie het niet verweten kan worden dat zij niet tijdig een zienswijze hebben ingediend. Ook kan beroep worden ingesteld tegen de wijzigingen die bij de vaststelling hebben plaatsgevonden. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking.



RVB17-0074

**Raadsvoorstel**

**Risico paragraaf**

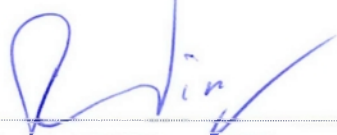
*Geïdentificeerde risico's*

| Risico-onderdelen                                   | NvT | Laag | Neutraal | Hoog |
|-----------------------------------------------------|-----|------|----------|------|
| 1. Realiseren maatschappelijke effecten             |     |      |          |      |
| 2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak                |     |      |          |      |
| 3. Imago gemeente                                   |     |      | x        |      |
| 4. Algemene en externe omgeving                     |     |      | x        |      |
| 5. Veiligheid                                       | x   |      |          |      |
| 6. Financiën                                        | x   |      |          |      |
| 7. Juridisch                                        |     | x    |          |      |
| 8. Planning                                         |     |      |          |      |
| 9. Kwaliteit uitvoering                             | x   |      |          |      |
| 10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners | x   |      |          |      |

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

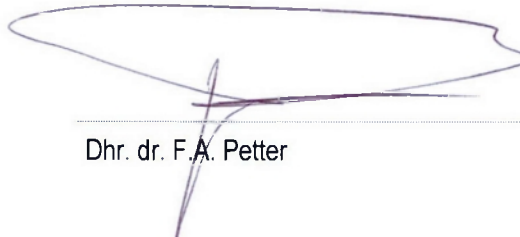
Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De loco-secretaris,



Dhr. Th. J.M. Wingens MPA

De burgemeester,



Dhr. dr. F.A. Petter



RVB17-0074

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 14 november 2017, nr. RVB17-0074;

gelet op ;

de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving.

**BESLUIT:**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A van het raadsvoorstel;
2. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de ambtshalve wijziging het bestemmingsplan 'De Linie', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0210 -0301, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

---

C.J.M. Terstappen