

**Onderwerp**

Vaststellen van het bestemmingsplan "Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties) ".

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)" vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Verspreid door de gemeente zijn er verschillende (voormalige) woonwagenlocaties, waarop 177 standplaatsen aanwezig zijn. In verband met de noodzaak tot actualiseren van de bestemmingsplannen wil de gemeente één overkoepelend bestemmingsplan opstellen, waarin een uniforme regeling wordt opgenomen voor deze locaties. Door het opstellen van duidelijke beleidsregels wordt de toetsbaarheid voor bewoners, beheerders en vergunningverleners vergroot. Met dit bestemmingsplan worden de regelingen voor 15 (voormalige) woonwagenlocaties samengevoegd in één bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan sluit ook aan op de handhavingsactie van de afgelopen drie jaar om aan illegale situaties, zoals ingebruikname van gemeentelijk gronden en bouwen zonder bouwvergunning, een eind te maken. Het bestemmingsplan hanteert de "herstelde" legale situatie als vertrekpunt en vormt daardoor het juridisch-planologische sluitstuk van de handhavingsactie. Voor enkele locaties, waar de feitelijke situatie nog niet in overeenstemming is met de nu vast te leggen situatie, zijn nog handhavingsacties gaande.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan "Diverse woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)" biedt een actuele, uniforme, juridische-planologisch regeling voor alle in de gemeente verspreid liggende locaties. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie op de verschillende locaties en geeft uniforme gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Uitvoering van het besluit

Nadat het bestemmingsplan "Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenstandplaatsen)" is vastgesteld, verloopt het proces verder zoals aangegeven onder het kopje "juridisch".

Argumenten

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 12 september tot en met 23 oktober 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn binnen de ter inzage termijn ingekomen en zijn ontvankelijk en kunnen bij de vaststelling van het plan in de beoordeling worden meegenomen.
2. De tegen het ontwerp van het plan ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het plan.
3. Zienswijzen.



Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend door:

1. M. Damen, Weegbladtuin 30, vertegenwoordigd door Lexion advocaten te Breda;
2. T. Maasmans, Hamdijk 15

Beoordeling zienswijzen

De zienswijzen zijn samengevat en van een beoordeling voorzien. Daarna is een conclusie getrokken. Indien niet alle onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Zienswijze 1, M. Damen

Samenvatting 1.1.

Reclamant wil een reguliere woning met tuin realiseren, bij voorkeur aan de perceelsgrens danwel op het midden van twee percelen. In het bestemmingsplan is echter niet voorzien in het samenvoegen van twee percelen. Ook de planregels zien niet op een dergelijke situatie. Reclamant wil derhalve een aanpassing zodanig dat de mogelijkheid ontstaat een perceel te creëren met de oppervlakte van twee percelen.

Beoordeling

Ad 1.1.

In het bestemmingsplan zijn de bestaande kavels en de bestaande situaties vastgelegd. Tevens is per locatie vastgelegd wat het maximum aantal woningen mag zijn. Als iemand de eigendom kan verwerven van twee naast elkaar liggende percelen, belemmert het bestemmingsplan niet dat dan één woning gerealiseerd wordt. Wel moet ook bij een dubbel perceel voldaan worden aan de bouwregels, zoals o.a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Het begrip 'perceel' moet gelezen worden als het betreffende bouwperceel dat in eigendom is bij een aanvrager en niet gezien worden als de betreffende kadastrale percelen.

Samenvatting 1.2.

Reclamant maakt voorts bezwaar tegen de in artikel 5.2. opgenomen bouwregeling, omdat deze beperkingen geven voor de mogelijkheid tot het bouwen van een reguliere woning.

Beoordeling

Ad 1.2.

In de bouwvoorschriften is opgenomen de mogelijkheid tot het bouwen van een woning met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Binnen deze maten, die nu voor alle locaties gelden, is een normale vrijstaande woning te realiseren. Wij zien geen reden om de bouwregels specifiek voor deze locatie danwel algemeen voor alle locaties aan te passen.

Samenvatting 1.3.

In de toelichting staat aangegeven dat de plangrenzen van de locaties weer overeenkomen met de grenzen van de standplaatsen. Dit is echter niet juist, aangezien perceel sectie H, 10798 (ged) al meer dan 26 jaar bij de tuin aan de Weegbladtuin 30 is betrokken. Verzocht wordt dan ook dit perceel hier weer bij te betrekken.

Beoordeling

Ad 1.3.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de situaties zoals die van oudsher bestaan danwel hersteld zijn na de handhavingsacties van de afgelopen jaren of hersteld worden naar aanleiding van nog lopende handhavingsacties.

De plangrens van het bestemmingsplan is getrokken rondom de grenzen van de bestaande kavels, zoals die of in eigendom van de gemeente zijn of in privebezit, zoals de kavel van reclamant.

Het door reclamant in gebruik zijnde deel van kavel 10798 is eigendom van de gemeente. Voor het betreffende perceel speelt momenteel een handhavingstraject ten einde het gebruik als tuin te beëindigen. Medewerking verlenen aan het verzoek van reclamant betekent een doorkruising van dit handhavingstraject en moet om die reden worden afgewezen.



Zienswijze 2, T. Maasmans

Samenvatting 2.

Reclamant wil verruiming van de bouwmogelijkheden aan de Hamdijk teneinde extra woningen voor kinderen van de woonwagenbewoners te kunnen bouwen. Hij stelt voor dit te realiseren op het grasveld gelegen links (zuidelijk) van de ingang van de locatie Hamdijk.

Beoordeling

Ad 2.

Het bestemmingsplan dat nu is opgesteld is een zogenaamd beheersplan, dat wil zeggen dat vastgelegd wordt wat er is en dat er geen ontwikkelingen opgenomen worden. Het verzoek voor het opnemen van extra bouw kavels zal dan ook niet in dit bestemmingsplan gehonoreerd worden.

Mocht de aanvrager toch graag extra kavels willen, dan zal hiertoe een verzoek ingediend moeten worden en het college zal dan een standpunt hierover innemen. Mocht dit standpunt positief zijn, kan via een aparte planologische procedure hieraan medewerking verleend worden.

Afwegingen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het plan niet vast te stellen.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen een beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financieel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld via een overeenkomst).

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Hierin worden geen directe nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is hier geen sprake van een bouwplan. Het bestemmingsplan impliceert geen begrotingswijziging of andere financiële consequenties. Tevens is geen exploitatieplan nodig conform het bepaalde in afdeling 6.4 Wro.

Communicatie

• *Communicatie tot nu toe*

Het ontwerpbestemmingsplan "Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)" heeft gedurende zes weken, van 12 september tot en met 23 oktober 2013, voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in de Bredase Bode en de Staatscourant. Daarnaast is een Breda bericht bij omwonenden bezorgd om hen over de ontwikkeling te informeren.

• *Communicatie vanaf nu*

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, op overheid.nl, in de Bredase Bode en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk van het besluit over het bestemmingsplan worden geïnformeerd. De reclamanten worden tevens in de gelegenheid gesteld om tijdens de vergadering van de commissie Ruimte in te spreken over hun zienswijzen en zullen hiertoe schriftelijk op de hoogte gesteld worden.



Burgemeester en wethouders van Breda ,

loco-, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:
bestemmingsplan
ingekomen zienswijzen



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijzen ongegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Diverse Woonlocaties (voormalige woonwagenlocaties)" vast te stellen zoals dat van 12 september tot en met 23 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen.
3. Geen exploitatieplan voor het onder 2 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 december 2013

, voorzitter.

, griffier.