

Gedooagbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat de woonwagen op onderhavig perceel na 1999 echter niet meer gewijzigd is en daarom rechtmatig tot stand is gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (BA 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Deze is dan ook als rechtmatig aan te merken. Voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods/schuur is eveneens een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat deze niet is afgegeven.

Het oprichten van de loods c.q. schuur is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemmingen 'Bos' en 'Natuurgebied' mogen deze bouwwerken namelijk niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de loods/ schuur past niet binnen deze bestemmingen en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagenebehouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 6 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

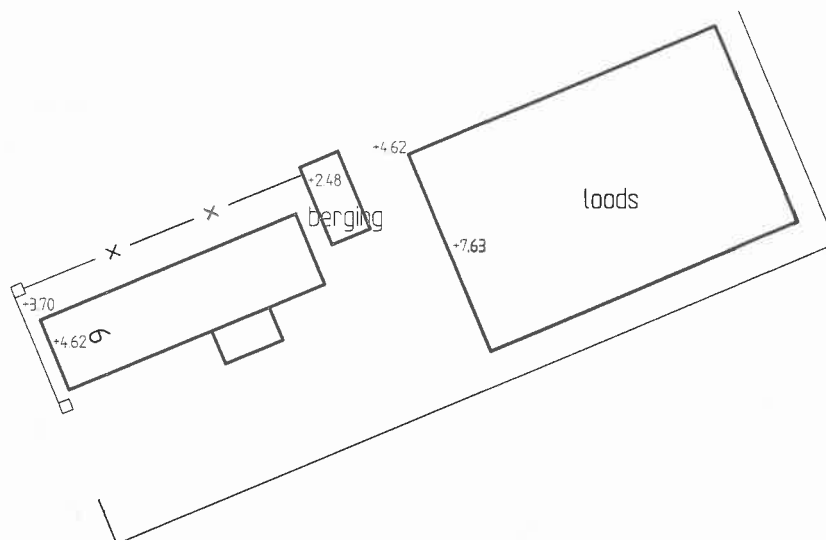
de secretaris,

de burgemeester,

Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 6

Traditionele woonwagen, uitgevoerd met zadeldak. Berging met platdak.

Grote loods, uitgevoerd met zadeldak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC6

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. De woonwagen is dan ook niet geheel rechtmatig tot stand gekomen. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben echter geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods en overkapping is een bouwvergunning nodig. Deze zijn eveneens niet afgegeven.

De verandering aan de woonwagen, de uitbreiding van de berging en het oprichten en van de loods en overkapping zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging, de loods en de overkapping past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 10 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de secretaris,

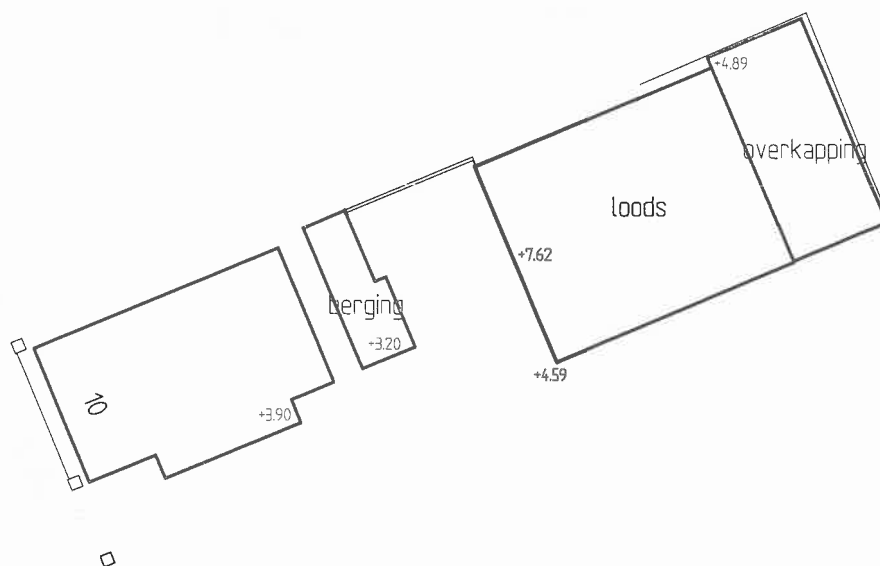
de burgemeester,



Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 10

Grote woonwagen, uitgevoerd met tentdak. Berging met platdak en grote loads, uitgevoerd met zadeldak, bedoeld voor hobbymatig gebruik. Achter loads overkapping met platdak



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC10

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. De woonwagen is dan ook niet geheel rechtmatig tot stand gekomen. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben echter geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods/schuur is een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De verandering aan de woonwagen, de uitbreiding van de berging en het oprichten en van de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en de loods/ schuur past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 12 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de secretaris,

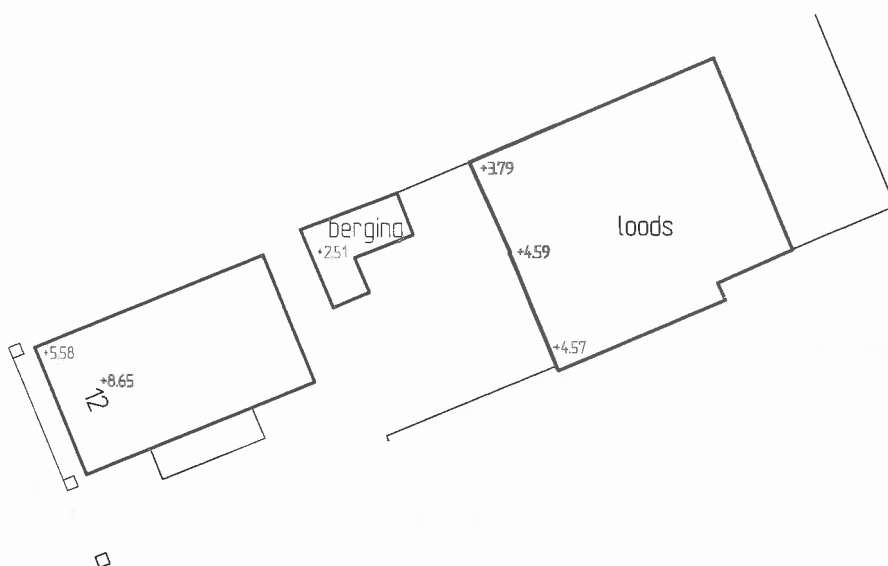
de burgemeester,



Stempel verzenddatum: -

VERZONDEN 2 1 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 12

Grote woonwagen met zadeldak en wolfseinden. Berging met platdak.

Grote loods, met platdak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC12

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. De woonwagen is dan ook niet geheel rechtmatig tot stand gekomen. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben echter geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods/schuur is een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De verandering aan de woonwagen, de uitbreiding van de berging en het oprichten en van de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en de loods/ schuur past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 14 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

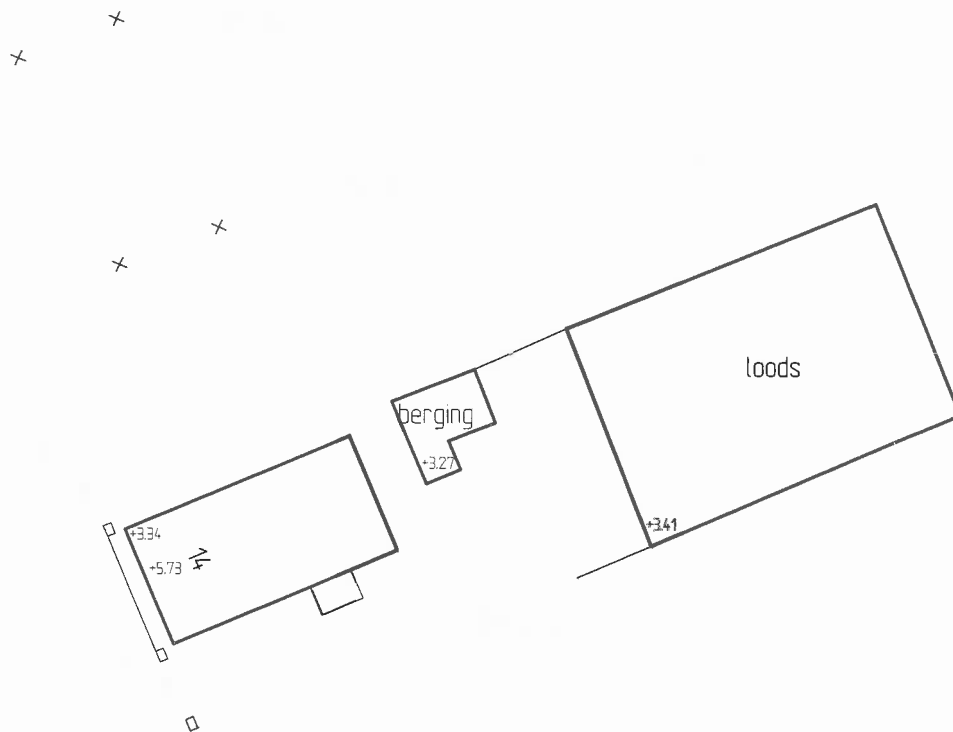
de secretaris,

de burgemeester,

Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 14

Grote woonwagen met zadeldak en wolfseinden. Berging met platdak en grote loods met zadeldak en daar achter schuur met platdak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC14

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnterpreteerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnterpreteerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. De woonwagen is dan ook niet geheel rechtmatig tot stand gekomen. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben echter geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods/schuur is een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De verandering aan de woonwagen, de uitbreiding van de berging en het oprichten en van de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en de loods/schuur past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 16 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de secretaris,

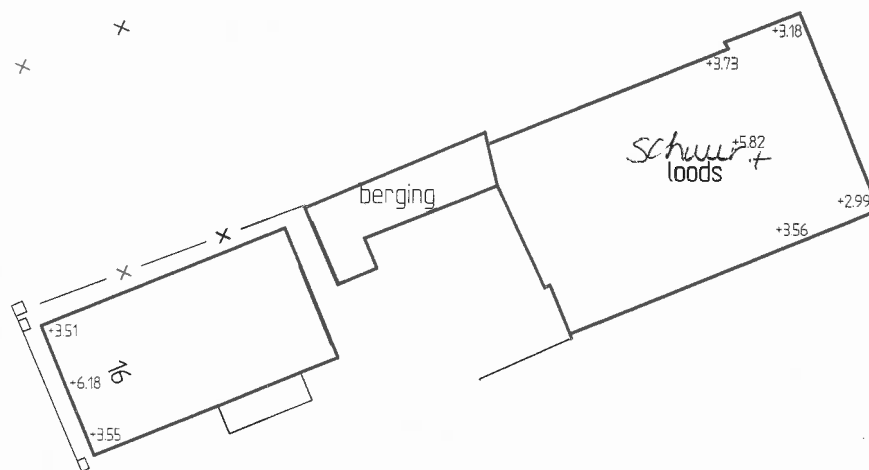
de burgemeester,



Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 16

Grote woonwagen met zadeldak en wolfseinden. Berging met platdak en grote loods met daar achter schuur met platdak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: **R.O.B.**

Afdeling: **T.Z.V.**

Tek Nr.

WWC16

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedooagbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (BA 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Deze is dan ook als rechtmatig aan te merken. Voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods was eveneens een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat deze niet is afgegeven.

De verandering aan de woonwagen en het oprichten en van de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de loods past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat

thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 18 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

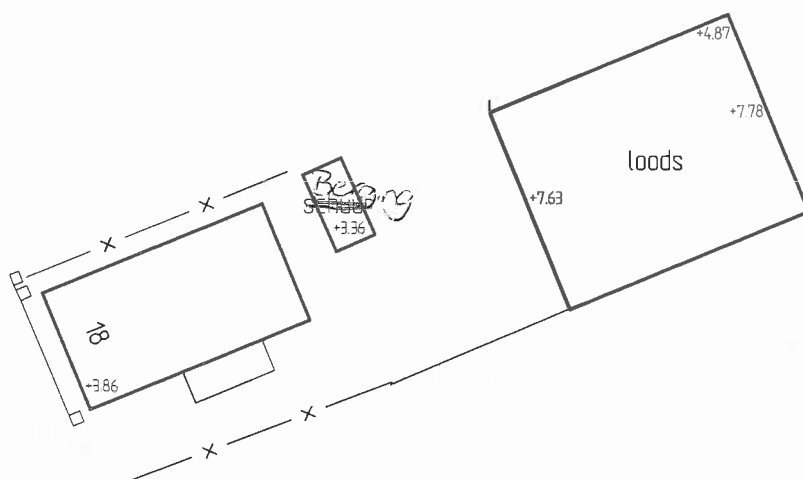
de secretaris,

de burgemeester,


Stempel verzenddatum:


VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 18

Grote woonwagen met tentdak. Berging met platdak en grote loods met zadeldak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC18

Schaal:

1:500

Get: G.J.M. Horsten

Gec: H. van Lierop

Gez: T. van Leeuwen

Datum:

04-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat de woonwagens op onderhavig perceel na 1999 niet meer gewijzigd is en daarom rechtmatig tot stand is gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagens hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods c.q. schuur was eveneens een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat ook deze niet is afgegeven.

Het uitbreiden van de berging en het oprichten van de loods is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en de daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en loods c.q. schuur past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat

thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagenbebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 20 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

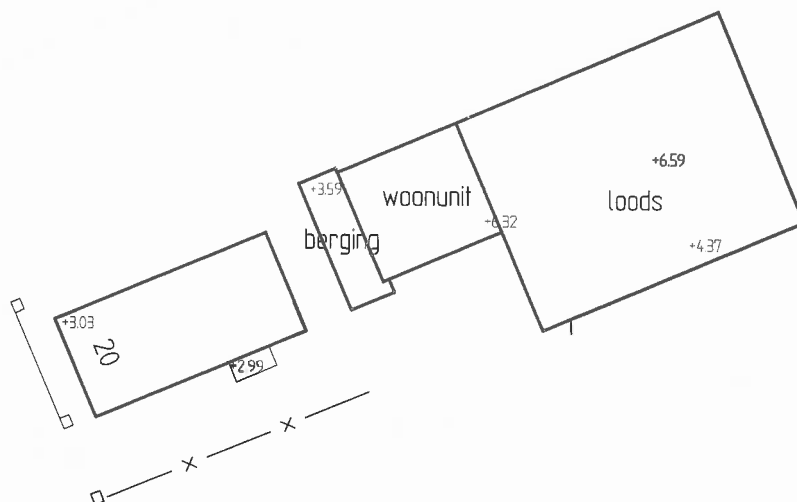
de secretaris,

de burgemeester,

Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 20: Grote woonwagen met platdak, berging en daaraan gekoppeld een tweede woonunit met zadeldak met zeer flauwe dakhelling. Grote loods met zadeldak met daar achter schuur met platdak, bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: **R.O.B.**

Afdeling: **T.Z.V.**

Tek Nr.

WWC20

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

04-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussentijdse periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de destijds door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. De woonwagen is dan ook niet geheel rechtmatig tot stand gekomen. Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (ba 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 wel een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben echter geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods was een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De verandering aan de woonwagen, de uitbreiding van de berging en het oprichten en van de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' mogen deze bouwwerken namelijk niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en de loods past niet binnen deze bestemmingen en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Het gebruik van de loods is bij besluit van 14 juni 2005 wel gedoogd en betreft het onder voorwaarden toestaan van de verkoop van bedrijfsmatige gebruikte en nieuwe motorvoertuigen.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagencentrum een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 22 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

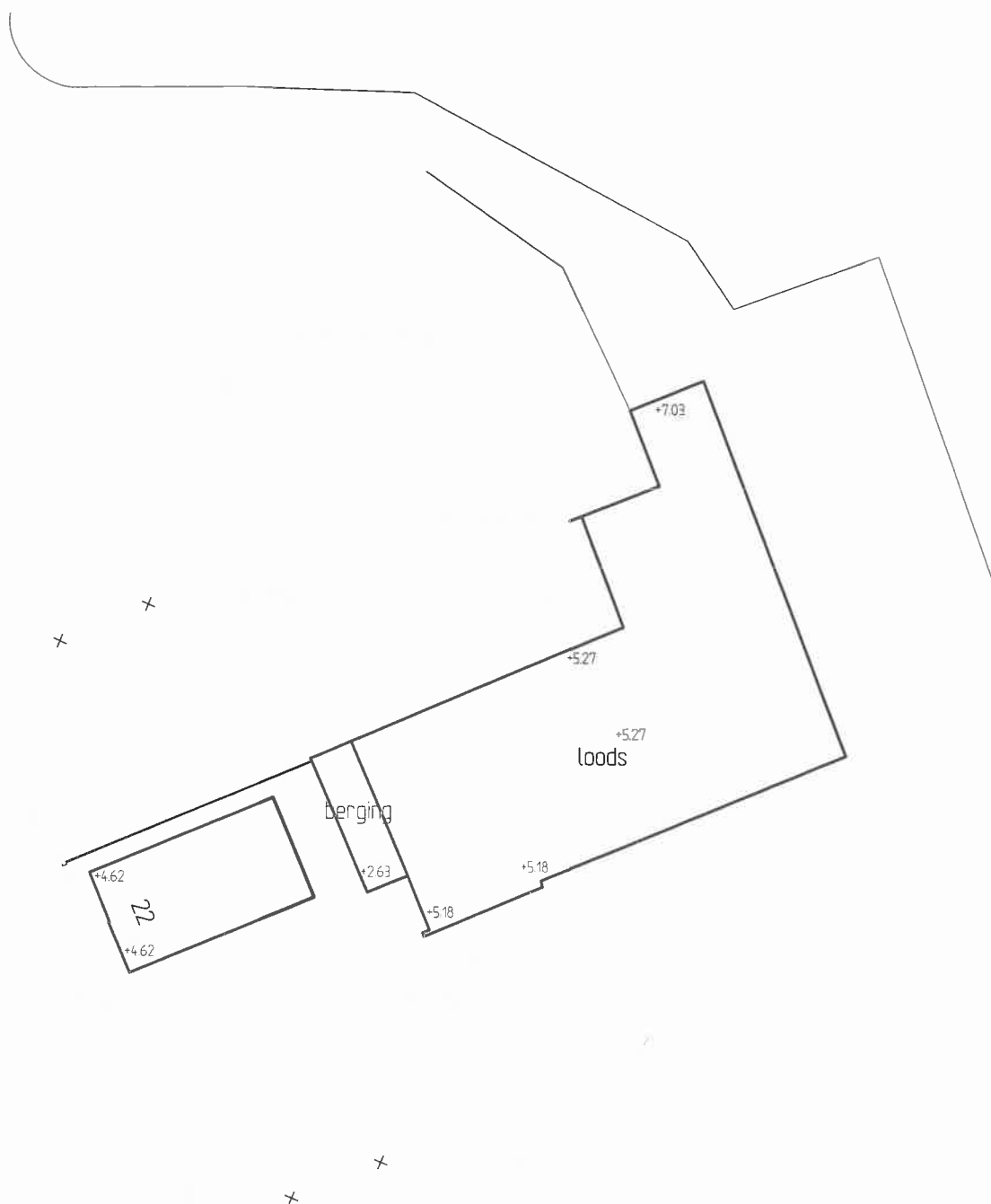
de secretaris,

de burgemeester,


Stempel verzenddatum:


VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 22

Grote woonwagen met dubbel zadeldak. Berging met daarachter een grote loods, uitgevoerd in platdak, bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC22

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

04-10-2005

Gewijzigd:

Gedooagbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1977 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van tien woonwagenstandplaats aan de Broekweg 6 tot en met 24 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat de woonwagen op onderhavig perceel na 1999 echter niet meer gewijzigd is en daarom rechtmatig tot stand is gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 15 juni 1977 (BA 1976/201) voor de percelen 6 tot en met 24 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Deze is dan ook als rechtmatig aan te merken. Voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods/schuur en nissenhut is eveneens een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat deze niet is afgegeven.

Het oprichten van de loods c.q. schuur en nissenhut zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' mogen deze bouwwerken namelijk niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de loods/ schuur past niet binnen deze bestemmingen en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat

thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 24 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

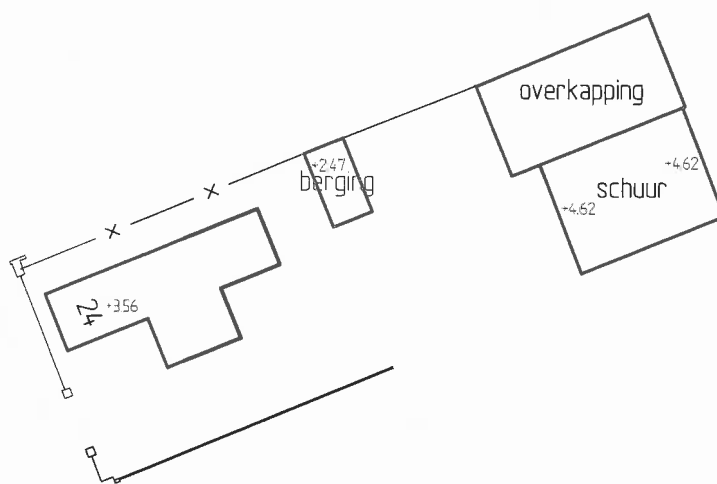
de secretaris,

de burgemeester,

Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatietekening

Betreft: Broekweg 24

Woonwagen met daarachter berging & schuur met een platdak.

Daarnaast een nissenhut (overkapping), bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC24

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

04-10-2005

Gewijzigd:

Gedooagbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnteriseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnteriseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1988 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van de woonwagenstandplaats aan de Broekweg 26(a) te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben echter geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en dat de woonwagen niet geheel op de door de provincie aangegeven situering is geplaatst. Een en ander is dan ook niet rechtmatig tot stand gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 17 maart 1988 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Deze is dan ook als rechtmatig aan te merken. Voor het op de linkerzijde van het perceel gesitueerde tuinhuis hebben wij vooralsnog geen bouwvergunning afgegeven. Op 3 april 2001 hebben wij besloten dit tijdelijk te gedogen. Voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte loods c.q. schuur was eveneens een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat deze niet is afgegeven en dat deze daarom onrechtmatig tot stand is gekomen.

De verandering aan de woonwagen, het gedoogde tuinhuis en de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden' en 'Buitengebied'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' mag namelijk ten behoeve van de genoemde bouwwerken niet worden gebouwd. Ook het gebruik van deze bouwwerken past niet binnen de bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan

alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 26(a) te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

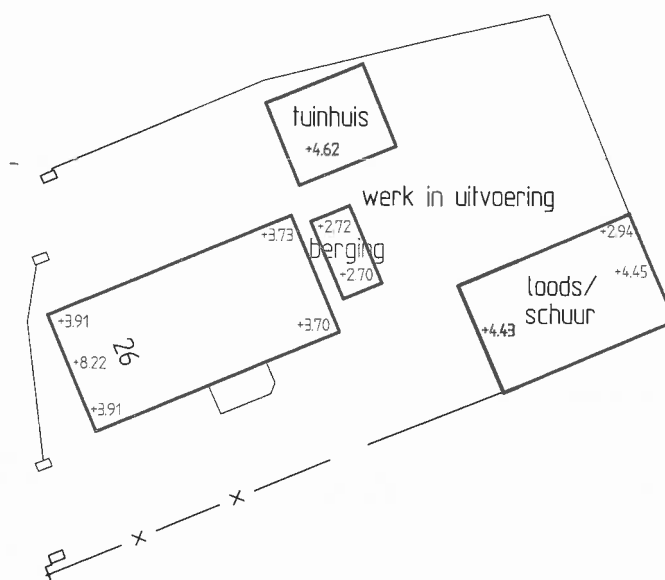
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de secretaris,

de burgemeester,

Stempel verzenddatum: VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatietekening

Betreft: Broekweg 26. Grote woonwagen met zadeldak en wolfseinden en 3 bijgebouwen, waarvan de loods/schuur en tuinhuis zijn uitgevoerd met zadeldak en de berging met platdak. Voor hobbymatig gebruik.



Sector: **R.O.B.**

Afdeling: **T.Z.V.**

Tek Nr.

WWC26

Schaal:

1:500

Get:

GJM Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

14-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1994 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van de woonwagenstandplaatsen aan de Broekweg 28 en 30 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagencentrum niet aan de door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. Een en ander is dan ook niet rechtmatig tot stand gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagencentrum hebben wij op 8 juni 1994 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Wij hebben echter ook geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte schuur/loods was een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De omvang en/ of de wijziging van de woonwagencentrum, de uitgebreide berging en de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' en 'Natuurgebied' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en schuur/loods past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagencentrum een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 28 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de secretaris,

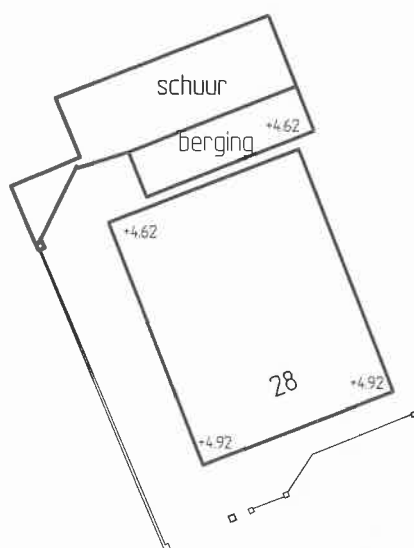
de burgemeester,



Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 28

Grote woonwagen met tentdak. Daar achter een schuur/loods en berging met platdak.
Bedoeld voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC28

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedooagbesckikkng

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnteriseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussentiggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnteriseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1994 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van de woonwagenstandplaatsen aan de Broekweg 28 en 30 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat voor onderhavig perceel deze bouwvergunning(en) niet zijn afgegeven en/of dat de woonwagen niet aan de door de provincie aangegeven maatvoering voldoet. Een en ander is dan ook niet rechtmatig tot stand gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 8 juni 1994 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Wij hebben echter ook geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid. Ook voor de op de achterzijde van het perceel opgerichte schuur/loods was een bouwvergunning nodig. Deze is eveneens niet afgegeven.

De omvang en/ of de wijziging van de woonwagen, de uitgebreide berging en de loods zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' en 'Natuurgebied' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de uitgebreide berging en schuur/loods past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens

jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagene bebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagencentrum een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

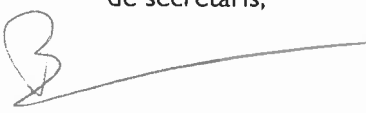
1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 30 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

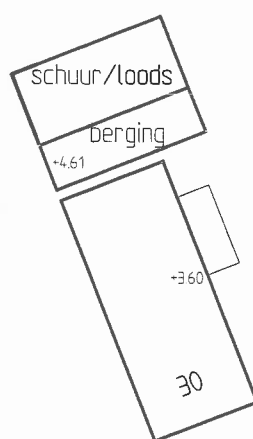
de secretaris,

de burgemeester,


Stempel verzenddatum:


VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 30

Woonwagen uitgevoerd met zadeldak en wolfseinden.

Daar achter een schuur/loods en berging met platdak voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC30

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnterpreteerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnterpreteerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

In 1998 heeft de provincie op basis van de oude Woonwagenwet toestemming gegeven voor het oprichten van de woonwagenstandplaatsen aan de Broekweg 32 te Waalre. Hiervoor was destijds geen bouwvergunning benodigd. In 1999 is de Woonwagenwet komen te vervallen en was voor het oprichten of wijzigen van een woonwagen wel een bouwvergunning nodig. Wij hebben geconstateerd dat de woonwagen op onderhavig perceel na 1999 niet meer gewijzigd is en daarom rechtmatig tot stand is gekomen.

Voor de berging behorend bij de woonwagen hebben wij op 27 oktober 1998 een bouwvergunning afgegeven. Wij hebben geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel in overeenstemming met de bouwvergunning is uitgevoerd. Wij hebben echter ook geconstateerd dat de vergunde berging op onderhavig perceel zonder bouwvergunning is uitgebreid tot een schuur.

De uitgebreide berging c.q. schuur is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op de van toepassing zijnde bestemming 'Bos' mag namelijk geheel niet worden gebouwd. Wel is er onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling mogelijk, maar deze geldt niet voor woningbouw en daarbij behorende bouwwerken of andere bouwwerken met een al dan niet bedrijfsmatig gebruik. Ook het gebruik van de uitgebreide berging c.q. schuur past niet binnen deze bestemming en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat

thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagengebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagewet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de (toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagencentrum een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 32 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de secretaris,

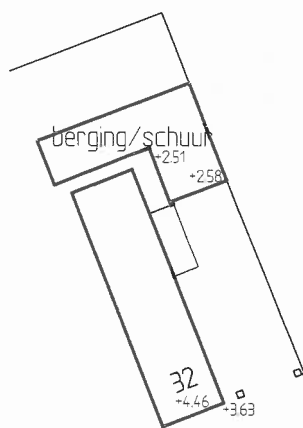
de burgemeester,



Stempel verzenddatum:

VERZONDEN 21 DEC. 2005

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 32

Woonwagen met zadeldak en daar achter een schuur c.q. berging uitgevoerd met platdak, voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC32

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd:

Gedoogbeschikking

Onderwerp

Op 29 maart 2005 hebben wij, burgemeester en wethouders, besloten te onderzoeken in hoeverre de (veelal zonder bouwvergunning opgerichte) bebouwing en het gebruik van het woonwagencentrum aan de Broekweg te Waalre, gelegaliseerd kan worden. Hiertoe hebben wij aan de hand van een zogenaamde nulmeting de bestaande bebouwing en de gebruiksactiviteiten geïnventariseerd. Vervolgens hebben wij een ruimtelijk kader opgesteld met daarin de gewenste bebouwing en gebruik van het betreffende gebied. Nu zijn we bezig om het gewenste ruimtelijke kader om te zetten in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis vormen voor het verlenen van bouwvergunningen en het toestaan van bepaalde gebruiksactiviteiten binnen het woonwagencentrum.

Zolang het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum nog niet in werking is getreden, kunnen wij nog niet overgaan tot legalisering van de strijdige bebouwing en het gebruik. Om de tussenliggende periode te overbruggen, menen wij de strijdige situatie tijdelijk te moeten gedogen.

Geschiedenis

In juli 2005 hebben wij aan de hand van een nulmeting geïnventariseerd welke bebouwing en gebruiksactiviteiten al dan niet met bouwvergunning op het betreffende perceel aanwezig zijn. Voor een weergave hiervan verwijzen naar de in de bijlage opgenomen kaart en omschrijving. Kort samengevat is voor de bebouwing op onderhavig perceel het volgende op te merken.

Op 17 december 2002 heeft de provincie Noord-Brabant het bestemmingsplan 'Woonwagenstandplaatsen' goedgekeurd. Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het oprichten van de woonwagenstandplaatsen op het perceel Broekweg 34 en 36 te Waalre. Wij hebben geconstateerd dat de opgerichte woonwagen niet geheel binnen dit bestemmingsplan is opgericht en daarbij niet voldoet aan de betreffende maatvoering. Tevens hebben wij de noodzakelijke bouwvergunning niet afgegeven. De woonwagen is dan ook onrechtmatig tot stand gekomen.

Ook voor de loods c.q. schuur op de achterzijde van het perceel is geen bouwvergunning afgegeven. Daarbij voldoet de loods niet aan het bovengenoemde bestemmingsplan. De loods is daarbij gedeeltelijk gelegen op de bestemming 'Bos' van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden'. Op die bestemming mag niet worden gebouwd. Ook het gebruik van de loods c.q. schuur is op deze bestemming niet toegestaan.

Overweging

In verband met de legalisatie het nieuwe bestemmingsplan afwachten heeft – gelet op de lange bestemmingsplanprocedure – tot gevolg dat er nu een bepaalde overgangssituatie ontstaat. Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht is kunnen namelijk de bovengenoemde strijdigheden niet worden vergund, en bestaat er in principe zolang een rechtsplicht tot handhaven. Van handhaving kan alleen worden afgeweken in bijzondere situaties, zoals dat er concreet zicht is op legalisatie. Volgens jurisprudentie behoort een nog op te stellen bestemmingsplan in principe hier niet onder, omdat thans nog niet voldoende concreet is dat de provincie dit bestemmingsplan daadwerkelijk zal goedkeuren.

Veel van de opgerichte woonwagenbebouwing (met uitzondering van de loodsen) is echter met toestemming van de provincie en/of onder de oude Woonwagenwet opgericht. Qua omvang wijkt de bebouwing weliswaar af van de provinciale goedkeuring. Echter gezien de ligging tegen de

(toekomstige) bebouwde kom en het feit dat zowel wij als de provincie (als toenmalig verantwoordelijke voor het woonwagencentrum) nooit tegen de bebouwing hebben opgetreden, lijkt toestemming van de provincie voor de hand te liggen. Daarbij is er zowel vanuit de gemeente als de provincie tegenover de bewoners van het woonwagenkamp een bepaald vertrouwen gewekt, dat niet tegen de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten opgetreden zal worden.

Gelet op het voorgaande lijkt het tijdelijk gedogen van de strijdige bebouwing en gebruiksactiviteiten, hoewel juridisch niet helemaal juist, het meest voor de hand te liggen. Nadat de provincie het nieuwe bestemmingsplan voor het woonwagencentrum heeft goedgekeurd, kunnen alsnog de benodigde vergunningen worden afgegeven. Mocht er geen goedkeuring van de provincie komen, dan zal wellicht alsnog handhavend moeten worden opgetreden.

- **Voorwaarden**

Wij menen bij deze gedoogbeschikking te moeten vermelden dat het tijdelijk gedogen voornamelijk betrekking heeft op de vastlegging van de illegale situatie. In het kader van de ruimtelijke en (welstands)technische regelgeving, nemen wij in dit stadium nog geen besluit. Eventuele gemeentelijke (risico)aansprakelijkheid in verband met het niet voldoen aan de wettelijke eisen, zoals bij voorbeeld de brandveiligheidseisen, sluiten wij dan ook nadrukkelijk uit.

Besluit

Met inachtneming van het voorgaande besluiten wij:

1. De illegale bebouwing en gebruiksactiviteiten op het perceel plaatselijk bekend als Broekweg 36 te Waalre, als vastgelegd op de gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, tijdelijk en onder bovengenoemde voorwaarde te gedogen;
2. De gedoogbeschikking van kracht te laten totdat het nieuwe bestemmingplan voor het woonwagencentrum in werking treedt;
3. Na het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan de procedure tot legalisering (vergunning aanvragen) voort te zetten.

Waalre, 29 november 2005,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

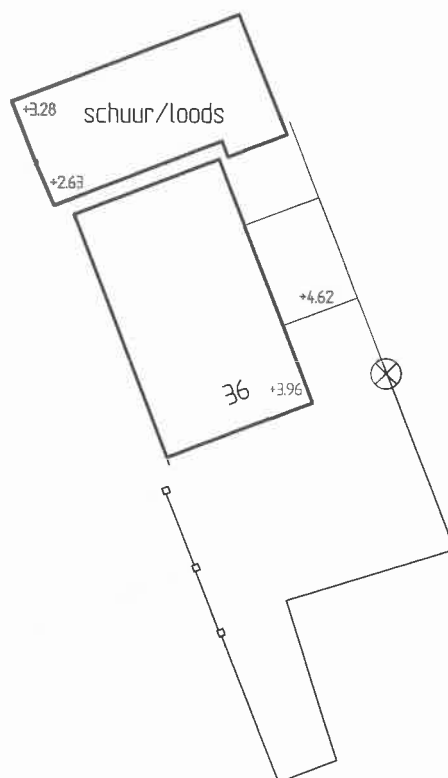
de secretaris,

de burgemeester,


Stempel verzenddatum:


VERZONDEN 1 15.00.05

Binnen 6 weken kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre. De termijn van 6 weken vangt aan met ingang van de dag na de datum van verzending van dit besluit. In het geval u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Anderen die ook belang hebben bij dit besluit kunnen ook bezwaar maken en een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.



GEMEENTE WAALRE

Situatie tekening

Betreft: Broekweg 36

Grote woonwagen met tentdak. Daar achter schuur/loods met platdak voor hobbymatig gebruik.



Sector: R.O.B.

Afdeling: T.Z.V.

Tek Nr.

WWC36

Schaal:

1:500

Get:

G.J.M. Horsten

Gec:

H. van Lierop

Gez:

T. van Leeuwen

Datum:

06-10-2005

Gewijzigd: