

Behoort bij besluit van
de Raad van Waalre
d.d. 5 maart 2013
nr. VII-07
Mij bekend,
De Raadsgriffier

BIJLAGE behorende bij
RAADSVERGADERING d.d.
5 MAART 2013
Voornr. VII-07

**NOTA VAN BEANTWOORDING-NAAR AANLEIDING VAN DE INGEBRACHTE
ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'WOONWAGENCENTRUM
BROEKWEG'**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwagencentrum Broekweg' heeft van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013 ter inzage gelegen. Onderstaand treft u de reactie van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre op de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen aan.

A. A.A.H. Langenberg en M.E. Langenberg-Pruijboom

1. Bij brief van 20 december 2012 heeft de heer J. Klaus namens de heer A.A.H. Langenberg en mevrouw M.E. Langenberg-Pruijboom tijdig een zienswijze ingediend.
2. Het woonwagencentrum langs de Broekweg in Waalre omvat 16 standplaatsen met daarop zowel woonbebouwing als hobbyruimten en bedrijfsloodsen. De percelen zijn genummerd van 6 tot en met 36. Met uitzondering van de standplaatsen Broekweg 32 en 36 vigeert ter plaatse het bestemmingsplan 'Natuurgebieden' uit 1976. De gronden zijn bestemd als 'Natuur', 'Agrarische gebieden met landschappelijke waarden' en 'Bos'. Geen van deze bestemmingen staat het oprichten van woningen en/of het plaatsen van woonwagens toe.
3. Uit het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwagencentrum Broekweg' volgt dat alle woonwagens op het terrein worden gelegaliseerd. Dat wil zeggen dat het woonwagencentrum ruimte blijft bieden aan 16 bouwpercelen ten behoeve van woonwagens. Hierbij is aansluiting gezocht bij de bestaande situatie. Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen ruimte voor ontwikkelingen. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is het oprichten van bijgebouwen behorend bij een woonwagen maar buiten het bouwvlak, met een omvang van 50% van het bouwperceel met een maximum van 100 m² toegestaan. Verder mogen afzonderlijke vrijstaande bijgebouwen een maximale oppervlakte hebben van 50 m². Deze maximale maat betekent dat de loods achter de woonwagen van de heer en mevrouw Langenberg niet positief bestemd wordt.
4. In de zienswijze wordt het standpunt ingenomen dat de heer en mevrouw Langenberg, gelet op de terzake bestaande correspondentie alsmede de hen mondeling gedane toezeggingen, erop mochten vertrouwen dat het door hen gerealiseerde bouwwerk (althans in ieder geval voor een groter gedeelte dan de in het ontwerpbestemmingsplan toegestane 50 m²) zou worden gelegaliseerd. In verband hiermee hebben de heer en mevrouw Langenberg, samengevat, aangevoerd dat:
 - zij tijdens de bouwwerkzaamheden vele malen zijn 'gecontroleerd', maar nimmer gelast zijn de bouwwerkzaamheden te beëindigen. Middels een gedoogbesluit werd hen juist nadrukkelijk toegestaan vanuit de door hen opgerichte loods (onder voorwaarden) een groothandel in motorvoertuigen te exploiteren;

- de ratio van de brief van burgemeester en wethouders van 16 december 2005 nadrukkelijk de toezegging behelst dat er nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking was getreden overgegaan zou worden tot het afgeven van bouwvergunningen van ten behoeve van op 16 december 2005 bestaande bebouwing;
 - uit de inhoud van de gedoogbeschikking van 29 november 2005 blijkt dat de intentie bestond om tot legalisatie over te gaan;
 - burgemeester en wethouders niet zijn overgegaan tot handhavend optreden;
 - door middel van verplaatsing van de afscherming met het 'Gat van Waalre' door de gemeente ruimte ter beschikking is gesteld ten behoeve van het creëren van een ruime in-/uitrit achter de loods.
5. Burgemeester en wethouders stellen zich op het standpunt dat er geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat er sprake is van strijd met het vertrouwensbeginsel. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel moet sprake zijn van een ongeclausuleerde, ondubbelzinnige toezegging van het bevoegde orgaan. Los van de vraag of de controlerende ambtenaren hiertoe bevoegd waren, is niet bekend dat zij concrete toezeggingen/beloften hebben gedaan. In hun zienswijze hebben de heer en mevrouw Langenberg de gestelde toezeggingen/beloften niet nader geconcretiseerd of met stukken onderbouwd, zodat er voor burgemeester en wethouders geen aanleiding bestaat om hiernaar een onderzoek in te stellen.
6. Voorts zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat aan de door de heer en mevrouw Langenberg aangehaalde brieven geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Niet wordt ontkend dat burgemeester en wethouders aanvankelijk voornemens waren aan de gemeenteraad voor te stellen de situatie, zoals die in 2005 bestond, te legaliseren. In dit verband is een aantal persoonlijke gedoogbeschikkingen afgegeven, waarin is aangegeven dat burgemeester en wethouders na de inwerkingtreden van het nieuwe bestemmingsplan willen overgaan tot het alsnog afgeven van de benodigde bouwvergunningen. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust echter niet bij burgemeester en wethouders, maar bij de gemeenteraad. Burgemeester en wethouders zijn niet ter zake beslissingsbevoegd. De door Langenberg aangehaalde brieven kunnen daarom niet het gerechtvaardigde vertrouwen wekken dat de illegale gebouwen in het nieuwe bestemmingsplan zouden worden gelegaliseerd. Burgemeester en wethouders verwijzen in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') van 31 maart 2010.¹ In rechtsoverweging 2.16.6 overweegt de Afdeling als volgt:

“Ten aanzien van het betoog dat de wethouder destijds heeft toegezegd dat de woning bestemd zou worden als burgerwoning, wordt overwogen dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan verwachtingen die zijn gewekt door niet ter zake

¹ AbRS 31 maart 2010, LJN: BL9607.

beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust bij de gemeenteraad.”.

In de brieven zijn de bewoners er bovendien op gewezen dat de grondslag te gedogen (te weten: een nog op te stellen bestemmingsplan) volgens de jurisprudentie van de bestuursrechter niet betekent dat sprake is van concreet zicht op legalisatie.² Hiermee is duidelijk te kennen gegeven dat er op dat moment geen zekerheid bestond over de inhoud van het vast te stellen bestemmingsplan en daarmee over de vraag of de betreffende bouwwerken in de toekomst daadwerkelijk zouden kunnen worden gelegaliseerd. Van een ondubbelzinnige toezegging van een bevoegd orgaan is dan ook geen sprake.

7. De verplaatsing van de afscherming van het ‘Gat van Waalre’ is ook een gevolg van het toenmalige besluit van burgemeester en wethouders bepaalde illegale situaties te gedogen. Op grond van hetgeen namens de heer en mevrouw Langenberg is aangevoerd, kan niet de conclusie worden getrokken dat burgemeester en wethouders hiermee de ongeclausuleerde toezegging heeft gedaan dat de illegale situatie zou worden gelegaliseerd.
8. Op basis van voortschrijdend inzicht zijn burgemeester en wethouders en de gemeenteraad tot de conclusie gekomen dat een reguliere woonbestemming het meest recht doet aan zowel de huidige bestaande situatie, als ook aan de planologisch meest gewenste situatie. In dit verband wordt verwezen naar het planologisch beleid inzake het woonwagencentrum, zoals beschreven in het door de gemeenteraad vastgestelde en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde beleidsdocument ‘Planologische beleidskaders WWC Broekweg’. Hieruit blijkt onder andere dat het woonwagencentrum als gevolg van de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk ten zuiden van het woonwagencentrum en een meer toegankelijke recreatie- en natuurzone langs het ‘Gat van Waalre’ aan de oostzijde, minder geïsoleerd zal komen te liggen dan in de huidige situatie. Het wordt wenselijk geacht dat het woonwagencentrum meer wordt geïntegreerd in deze ontwikkelingen. Vanuit ruimtelijk-fysiek en ruimtelijk-visueel oogpunt laat de functie ‘wonen’ zich beter voegen in deze ontwikkeling dat bijvoorbeeld een gecombineerde functie ‘wonen en werken’. Ook de overgang naar de nagestreefde natuur- en landschapsontwikkeling aan de noordzijde van het woonwagencentrum is in het laatste geval minder goed te maken. In het beleidsdocument wordt gelet op de huidige situatie (op het woonwagencentrum wordt grotendeels alleen gewoond, er is weinig bedrijvigheid aanwezig), de beleidskaders hogere overheden (uitgangspunt is normalisatie) en de planologische kaders van de gemeente (gestreefd wordt naar een goede ruimtelijke aansluiting om met name nieuwe ontwikkelingen aan de zuid- en oostzijde) geconcludeerd dat een reguliere woonbestemming het meeste recht doet aan zowel de huidige bestaande situatie als ook aan de planologische meest gewenste toekomstige situatie. De stelling van

² AbRS 15 augustus 2001, AB 2001, 365.

de indieners van de zienswijze dat niet duidelijk is waarom burgemeester en wethouders tot veranderde beleidsinzichten zijn gekomen, is derhalve onjuist.

9. Uit de jurisprudentie van de bestuursrechter volgt dat ook na een jarenlange gedoogsituatie aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid niet kan worden ontzegd beleid op te stellen waarmee aan die situatie een einde wordt gemaakt³. Volgens de bestuursrechter is het enkele tijdsverloop, ongeacht de duur daarvan, geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan van handhavend optreden moet worden afgezien⁴. De omstandigheid dat burgemeester en wethouders niet tot handhavend optreden zijn overgegaan, brengt dan ook niet met zich dat bij de heer en mevrouw Langenberg het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat niet tegen de illegale situatie zou worden opgetreden, danwel dat de illegale situatie zou worden gelegaliseerd.
10. De heer en mevrouw Langenberg stellen zich tenslotte op het standpunt dat zij de gronden achter de door hen gehuurde standplaats inmiddels ruim 20 jaren gebruiken als waren zij daarvan de bezitters, waardoor sprake is van verkrijging door bevrijdende verjaring. Zij stellen zich hierbij op het standpunt dat zij nimmer door de gemeente noch door de woningstichting Aert-Swaens gewezen zijn op het feit dat zij de gronden onrechtmatig gebruiken, waardoor er van stuitingshandelingen geen sprake is geweest.
11. Burgemeester en wethouders wijzen er op dat van verjaring geen sprake kan zijn, aangezien de bewoners geen eigenaren, maar huurders zijn van de aan de betreffende gronden aangrenzende percelen. Bovendien valt niet in te zien dat de gestelde eigendomsverkrijging de rechtmatigheid van het ontwerpbestemmingsplan aantast.

B. F. Pruijboom en 15 anderen

12. Bij brief van 27 december 2012 heeft mr. P.J.A. van de Laar een zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend namens:
 - de heer F. Pruijboom (Broekweg 6 te Waalre),
 - de heer A. Pruijboom (Broekweg 8 te Waalre),
 - de heer A. Pruijboom (Broekweg 10 te Waalre),
 - mevrouw C. Pruijboom (Broekweg 12 te Waalre),
 - de heer J. Mesters (Broekweg 14 te Waalre),
 - de heer G.J. Pruijboom (Broekweg 16 te Waalre),
 - de heer F. Pruijboom (Broekweg 18 te Waalre),
 - de heer M.H.J. Mesters (Broekweg 20 te Waalre),
 - de heer M.A. Langenberg (Broekweg 22 te Waalre),
 - de heer A. Pruijboom (Broekweg 24 te Waalre),
 - de heer X. Pruijboom (Broekweg 26 te Waalre),
 - de heer L. Pruijboom (Broekweg 28 te Waalre),
 - de heer F.H.E. Schepers (Broekweg 30 te Waalre),

³ AbRS 17 augustus 2005, LJN: AU1132.

⁴ AbRS 26 mei 2010, LJN: BM5601. Zie ook AbRS 4 maart 2009, zaaknummer 200802708/1.

- de heer W. van der Wouw (Broekweg 32 te Waalre),
 - de heer H.E.H.A. Mesters (Broekweg 34 te Waalre) en
 - de heer B. Mesters (Broekweg 36 te Waalre).
13. In de zienswijze wordt betoogd dat er niet of in onvoldoende mate rekening is gehouden met de bestaande situaties ter plaatse en toekomstige ontwikkelingen. Er wordt op gewezen dat de indieners van de zienswijze al zeer lang ter plaatse wonen en daar hun woonwagens/chalet, schuren, loodsen en bijgebouwen hebben. Ook zou het bestemmingsplan volgens de indieners van de zienswijze gezien het voortschrijdend inzicht in een mogelijkheid moeten voorzien de woonwagens en chalets te vervangen door gebouwen met fundering. Voorts stellen zij zich op het standpunt dat de loodsen en bijgebouwen in de toekomst waarschijnlijk noodzakelijk zullen zijn voor het kunnen verwerven van inkomsten. Het slopen van kostbare gebouwen/bijgebouwen zou volgens de indieners van de zienswijze bovendien kapitaalvernietiging zijn.
14. Burgemeester en wethouders zijn van oordeel dat deugdelijk is gemotiveerd waarom een reguliere woonbestemming het meeste recht doet aan zowel de huidige bestaande situatie, als ook de planologisch meest geschikte toekomstige situatie. De motivering is verwoord in het door de gemeenteraad vastgestelde en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde beleidsdocument 'Planologische beleidskaders WWC Broekweg'. Dit beleidsdocument is besproken in punt 8 van deze nota. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.
15. Voor zover de indieners zich op het standpunt stellen dat de loodsen en bijgebouwen in de toekomst waarschijnlijk noodzakelijk zullen zijn voor het kunnen verwerven van inkomsten, wijzen burgemeester en wethouders erop dat in slechts één of enkele van de bijgebouwen op het woonwagencentrum een bedrijf is gevestigd dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De overige loodsen/bijgebouwen worden alleen hobbymatig gebruikt. De woonfunctie sluit, zoals hierboven gesteld dus aan bij het huidige gebruik van de gronden. Burgemeester en wethouders zijn van oordeel dat eventuele toekomstige, niet nader gespecificeerd gebruik, in redelijkheid niet dient te prevaleren boven de in het beleidsdocument 'planologische beleidskaders WWC Broekweg' geschetste belangen. Overigens maakt het ontwerpbestemmingsplan het mogelijk om ter plaatse een beroep of bedrijf aan huis te hebben.
16. Voor zover de indieners zich op het standpunt stellen dat het bestemmingsplan mogelijk moet maken dat de woonwagens en chalets worden vervangen door gebouwen met fundering, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 'Bodem' van de toelichting op het bestemmingsplan. Hier is aangegeven dat uit ter plaatse van het woonwagencentrum uitgevoerde bodemonderzoeken en risicobeoordelingen blijkt dat een groot deel van het woonwagencentrum is gelegen op een voormalige stortlocatie. In de boven- en ondergrond komen plaatselijk lichte tot sterke verontreinigingen voor. In het grondwater komen lichte verontreinigingen voor. Voorts is opgemerkt dat ter plaatse van Broekweg 26 in het

verleden een autosloperij gevestigd is geweest. Deze locatie is niet gelegen op de stortlocatie. In de boven- en ondergrond is een sterke verontreiniging met koper aanwezig en lichte verontreiniging met zware metalen en minerale olie. Het grondwater is matig verontreinigd. Op grond van de verrichte onderzoeken wordt geconcludeerd dat er indien het huidige feitelijke gebruik, namelijk het wonen in niet in de grond gefundeerde woonwagens, niet verandert en mits de bestrating gesloten blijft, geen beperkingen zijn van het gebruik binnen de woonbestemming. Indien op de locatie ter plaatse van de stortlocatie danwel ter plaatse van Broekweg 26 ontwikkelingen plaatsvinden anders dan het huidige feitelijke gebruik, is de Provincie Noord-Brabant bevoegd gezag en zijn de regels uit de notitie hergebruik stortplaatsen/de regels uit het besluit bodemkwaliteit van toepassing. Burgemeester en wethouders stellen zich op het standpunt dat zij niet verplicht zijn gebouwen met fundering mogelijk te maken, aangezien de uitvoering daarvan niet is verzekerd.

17. Voorts wordt opgemerkt dat er in het verleden inderdaad overleg is gevoerd met de bewoners van het woonwagencentrum om tot een oplossing te komen, maar dat dit overleg helaas niet tot overeenstemming heeft geleid. De door de bewoners van het woonwagencentrum gedane voorstellen pasten niet het gemeentelijk ruimtelijk beleid.
18. Dat de bewoners van de woonwagencentrum zouden worden gediscrimineerd danwel als tweederangsburgers worden gezien, zoals de indieners van de zienswijze suggereren, is op zichzelf niet ruimtelijk relevant, zodat burgemeester en wethouders geen reden zien om op deze aantijgingen in te gaan.
19. De indieners van de zienswijze stellen zich voorts op het standpunt dat het vertrouwen is gewekt dat de huidige situatie zou worden gelegaliseerd. Burgemeester en wethouders stellen zich op het standpunt dat geen sprake is van een ongeclausuleerde, ondubbelzinnige toezegging van een bevoegd orgaan, in casu burgemeester en wethouders, dat de bestaande situatie gelegaliseerd zou worden. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie naar het beroep op het vertrouwensbeginsel door de heer en mevrouw Langenberg, zoals hierboven weergegeven (zie punt 5 en 6). Hieruit blijkt dat in het verleden weliswaar beleidsvoornemens bestonden de bestaande situatie te legaliseren, maar dat duidelijk te kennen is gegeven dat dit voornemen nog onvoldoende concreet was om te kunnen spreken van concreet zicht op legalisatie. De stelling dat bevoegde ambtenaren, onder andere W. Wolf, de burgemeester en de ex-burgemeester van de gemeente Waalre, ongeclausuleerde, ondubbelzinnige toezeggingen hebben gedaan, is niet nader geconcretiseerd of met bewijsmiddelen onderbouwd en is niet gebleken.
20. Voor zover de indieners zich op het standpunt stellen dat het tijdsverloop tot de conclusie zou moeten leiden dat het bestemmingsplan legalisatie van de bestaande bouwwerken mogelijk dient te maken, wordt verwezen naar de hierboven, in de reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Langenberg, aangehaalde jurisprudentie van de bestuursrechter, waaruit blijkt dat het enkele tijdsverloop, ongeacht de duur daarvan, onvoldoende is om te

kunnen spreken van gerechtvaardigd vertrouwen (zie punt 9). Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is nodig dat het bevoegd bestuursorgaan terzake mededelingen doet waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Daarvan is, zoals gesteld, geen sprake.

21. Dat het woonwagencentrum in strijd met het bestemmingsplan is opgericht, maakt dit niet anders. Zoals blijkt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.2, pagina 17) is het woonwagencentrum, mede op initiatief van de Provincie, destijds in het buitengebied aan de Broekweg gevestigd om de bewoners passende huisvesting te bieden. Destijds was de intentie om tot afbouw te komen van een aantal grote woonwagencentra. De huisvesting, die door het realiseren van het woonwagencentrum mogelijk is gemaakt, wordt met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan juist gelegaliseerd. Niet valt in te zien dat de betrokkenheid van de gemeente bij de oprichting van het woonwagencentrum de gemeente verplicht gebouwen die de bewoners zonder toestemming van burgemeester en wethouders hebben gebouwd, te legaliseren. Van een situatie, waarin de gemeente de illegale bouw van de loodsen/bijgebouwen heeft veroorzaakt, zoals de indieners van de zienswijze stellen, is geen sprake. Voor zover de indieners van de zienswijze betogen dat het verwijderen van de illegale bouwwerken kapitaalvernietiging zou betekenen, wijzen burgemeester en wethouders er op dat de bewoners, door deze gebouwen zonder de vereiste vergunningen te bouwen, bewust het risico hebben genomen dat de betreffende bouwwerken, met alle kosten van dien, zullen moeten worden verwijderd.
22. Voor zover de indieners van de zienswijze betogen dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat de kinderen van de bewoners op het onderhavige woonwagencentrum willen gaan wonen, terwijl ook het aspect van mantelzorg speelt, wordt opgemerkt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Uitbreiding van het woonwagencentrum past niet in het geldende rijks- provinciaal en gemeentelijk ruimtelijke beleid.

C. Conclusie

23. Het ontwerpbestemmingsplan strekt tot een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.