

Aan de gemeenteraad

Betreft:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Woonwagenlocatie Dobbelsteynstraat.

1. Doel van het raadsvoorstel, samenvatting en besluiten

Het bestemmingsplan Woonwagenlocatie Dobbelsteynstraat vast te stellen.

2. Inleiding

Op 21 december 2004 heeft uw raad het Beleidsplan Huisvesting Woonwagenbewoners vastgesteld. Nadien bleek dat het noodzakelijk was om nadere afspraken te maken omtrent de regels voor de inschrijving van standplaatszoekenden. Hiertoe is op 10 april 2007 een Convenant Huisvesting Woonwagenbewoners gesloten tussen Woonpunt en de gemeente Margraten. Het convenant is op 30 mei 2007 door de gemeenteraad geaccordeerd. In beide documenten wordt uitgegaan van herinrichting van de beide woonwagenlocaties.

Voor de locatie aan de Dobbelsteynstraat houdt dit in dat de huidige locatie wordt gesloopt en dat hiervoor een locatie met een andere inrichting in de plaats komt. Vanwege leefbaarheid en de beheersbaarheid op en van de locatie is gekozen voor een inrichting waarbij de standplaatsen aan elkaar grenzen en aan de buitenzijde begrensd worden door een randweg. De standplaatsen worden ontsloten via deze weg. De weg kan ook gebruikt worden door politie en hulpdiensten.

Als gevolg hiervan past de nieuwe locatie niet meer in de regelgeving van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, waarin de huidige locatie is opgenomen. De nieuwe locatie moet dan ook planologisch geregeld worden. Wij hebben besloten om hiervoor een apart bestemmingsplan in procedure te brengen en niet te wachten op de 1^e Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Daar dit bestemmingsplan betrekking heeft op de planologische regeling van een bestaande locatie hebben wij besloten om niet te starten met een voorontwerpbestemmingsplan en dit in de inspraak te brengen, maar om te starten met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft bovendien tot voordeel dat het bestemmingsplan nog dit jaar vastgesteld kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 april tot en met 26 mei 2010 voor eenieder ter inzage gelegen. Onder punt 5.1 van dit raadsvoorstel worden de zienswijzen samengevat en wordt het standpunt weergegeven van ons college ter vaststelling door de gemeenteraad. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan met inachtneming voorgestelde standpunten ten aanzien van de zienswijzen vast te stellen.

3. Relatie met bestaand beleid

n.v.t.

4. Relatie met de strategische beleidsvisie

n.v.t.

5. Motivering van het voorstel

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt het volgende overwogen:

5.1.1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 16 april 2010.

Samenvatting zienswijze.

In het kader van het vooroverleg heeft de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie een aantal opmerkingen geplaatst bij het concept ontwerpbestemmingsplan Woonwagenlocatie Dobbelseystraat. Deze opmerkingen zijn niet in voldoende mate in het ontwerpplan meegenomen. Gebleken is dat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met de provinciale belangen van het Nationaal landschap en het contourenbeleid. Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn bestemmingswijzigingen alleen toegestaan als daarbij de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt en in ieder geval niet leiden tot een uitleglocatie voor stads- of dorpsontwikkeling. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

Standpunt college.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie hebben wij door Heukelom Verbeek een landschapsplan laten opstellen. Dit plan hebben wij voor advies voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Limburg. Deze commissie heeft op 27 mei 2010 een positief advies uitgebracht. Uit dit advies blijkt dat op de planologische regeling voor de bestaande woonwagenlocatie de VORM-regeling van toepassing is en dat door de voorgestelde tegenprestatie in voldoende mate voldaan wordt aan de toetsingscriteria zoals die zijn opgenomen in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg. Met de provincie is een overeenkomst aangegaan waarin de uitvoering en instandhouding van het Landschapsplan is vastgelegd. In een overeenkomst met Woonpunt inzake de herinrichting van de beide woonwagenlocaties zal de verantwoordelijkheid voor het in standhouden van de tegenprestatie aan Woonpunt worden overgedragen.

Opgemerkt zij nog dat de provincie heeft aangegeven dat hierdoor aan hun zienswijze tegemoet gekomen is.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.1.2. Hogervorst Wudka Advocaten, Hertogsingel 20, Maastricht, ingediend namens de bewoners van de locatie aan de Dobbelseystraat, d.d. 26 mei 2010.

Samenvatting zienswijze

Via een faxbericht van 26 mei 2010 heeft mevr. mr. Hogervorst namens haar cliënten een voorlopige zienswijze ingediend. Bij brief van 1 juni 2010 is haar verzocht om een eventuele aanvulling van de zienswijze in te dienen op uiterlijk 9 juni 2010. Tevens is haar verzocht om per dezelfde datum een ondertekende zienswijze + de noodzakelijke machtigingen in te dienen.

De bezwaren van de woonwagenbewoners hebben betrekking op:

- a. Er is al jaren beloofd dat het kampje zou worden opgeknapt, maar er is nooit gesproken over een nieuw ontwerpbestemmingsplan.
- b. De huidige locatie bestaat uit 10 standplaatsen, maar in het nieuwe bestemmingsplan wordt dit teruggebracht naar 8 standplaatsen.
- c. Op de huidige locatie is een gebouwtje voor culturele activiteiten aanwezig. Het is medegedeeld dat dit gebouwtje weg moet en dat dit niet terugkomt.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan komen de vakken voor de standplaatsen anders te liggen en er is maar één berging opgenomen per 4 standplaatsen.
- e. De manier waarop de vakken komen te liggen is onlogisch. Zij vragen zich af hoe de wagens komen te staan. Links of rechts? Er zijn rechtse en linkse wagens.
- f. De weg die rond de locatie komt levert onoverzichtelijke situaties op, met name voor kinderen.

Standpunt college.

Ad a.

De planologische regeling van de woonwagenlocaties aan de Bemelerweg en de Dobbelseynstraat zijn opgenomen in het op 19 mei 2009 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009. De herinrichting van de locatie aan de Bemelerweg is beperkt van omvang en past binnen het bepalingen van het bestemmingsplan. De herinrichting van de locatie aan de Dobbelseynstraat is evenwel veel omvangrijker en vanwege de leefbaarheid op de locatie en de beheersbaarheid van deze locatie is gekozen voor een andere indeling. Deze indeling past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarom is besloten om voor de nieuwe inrichting een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Ad b.

Op 21 december 2004 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Huisvesting Woonwagenbewoners vastgesteld. Nadien bleek dat het noodzakelijk was om nadere afspraken te maken omtrent de regels voor de inschrijving van standplaatszoekenden. Hiertoe is op 10 april 2007 een Convenant Huisvesting Woonwagenbewoners gesloten tussen Woonpunt en de gemeente Margraten. Het convenant is op 30 mei 2007 door de gemeenteraad geaccordeerd.

Een van de opgenomen uitgangspunten is een afbouw van de huidige woonwagenlocaties. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren ter plaatse slechts 7 standplaatsen verhuurd. De in het ontwerpplan opgenomen 8 standplaatsen wordt dan ook ruim voldoende geacht.

Ad c.

Het gebouw voor de sociaal-culturele activiteiten is middels een overeenkomst van 18 juni 2003 verhuurd aan de Stichting Romanes. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van maximaal 5 jaren. In artikel 2, lid 1 van de overeenkomst is bepaald dat deze uiterlijk op 8 september 2008 eindigt. Bovendien is de Stichting Romanes per 15 november 2009 opgeheven. Dat het gebouw verwijderd zou worden is tijdig aan de bewoners medegedeeld. Het gebouw is inmiddels gesloopt.

Aangaande de sociaal-culturele activiteiten zij opgemerkt, dat de woonwagenbewoners gebruik kunnen maken van de daarvoor in onze gemeente aanwezige voorzieningen.

Ad d.

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwblok opgenomen voor het plaatsen van een woonwagen of chalets. Er is dan ook voldoende ruimte om de woonwagens links of rechts te plaatsen.

In het bestemmingsplan is tevens een bijbouwvlak opgenomen ten behoeve van de bouw van de benodigde bergingen. Er zijn twee bijbouwvlakken opgenomen. In elk vlak is voldoende ruimte voor de bouw van 4 bergingen, zodat voor iedere standplaats een berging beschikbaar is.

Ad e.

De aan te leggen weg rond de standplaatsen krijgt een breedte van 6 meter, uitgevoerd in klinkerverharding en zal als 30 km zone worden ingericht. Naar onze mening zal dit dan ook geen onoverzichtelijke situaties opleveren.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

6. Financiële/personele aspecten

Voor de herinrichting van de beide woonwagenlocaties is door Woonpunt en de gemeente een bedrag van € 550.000,-- (totaal 1,1 miljoen euro) gereserveerd.

7. Planning / uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling op 13 juli 2010 wordt het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd. Wanneer geen verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening bij de Raad van State

wordt ingediend treedt het bestemmingsplan na afloop van deze periode in werking en kan bouwvergunning verleend worden. Na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden.

8. Communicatie

Na de vaststelling op 13 juli 2010 wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan door degene die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Tevens hebben zij de mogelijkheid om bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen.

Burgemeester en wethouders van Margraten,	
De secretaris,	De burgemeester,
B.M.H. Grooten	J.H.M. Bronckers

Portefeuillehouder: mr.J.E.M. Custers

Commissie: Grondgebied

Bijlagen:

Ter inzage:

1. ontwerpbestemmingsplan d.d. 12 april 2010;
2. zienswijze van de provincie Limburg d.d. 16 april 2010;
3. zienwijze van Hogervorst & Wudka Advocaten d.d. 26 mei 2010 en een aanvulling d.d. 9 juni 2010;
4. beplantingsplan d.d. 2 april 2010;
5. Advies van de Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 27 mei 2010;
6. Verkennend bodemonderzoek d.d. 31 maart 2010;
7. Verkennend asbest- en nader bodemonderzoek d.d. 28 mei 2010;
8. Partijkeuring Grondwal Dobbelsteynstraat d.d. 28 mei 2010.
9. Plan van aanpak Zink- en nikkelverontreiniging d.d. 7 juli 2010.

De Raad van de gemeente Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende

dat het ontwerp bestemmingsplan Woonwagenlocatie Dobbelsteynstraat van 15 april tot en met 26 mei 2010 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat het plan ingevolge de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening voldoende bekend is gemaakt;

voorts overwegende het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de zienswijzen, die zijn ingebracht met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan, zoals weergegeven onder punt 5.1 van het bijbehorende raadsvoorstel;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebied;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. De ingediende zienswijzen 5.1.1. en 5.1.2. ontvankelijk te verklaren;
- II. Met betrekking tot de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- III. Het bestemmingsplan Woonwagenlocatie Dobbelsteynstraat vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juli 2010.



De Griffier,
T.H.M. Theeven



De Voorzitter,
J.H.M. Bronckers