

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Woonwagenlocatie Terraweg”

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Woonwagenlocatie Terraweg” heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 3 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard, uitgezonderd een zienswijze welke anoniem is ingediend. Nu deze zienswijze door veel bewoners is ingediend, is de beantwoording wel gewoon terug te lezen en opgenomen onder zienswijze 4. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht	1
Bewoner Terraweg / Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm	2

¹ Wet bescherming persoonsgegevens

Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm	3
Diverse bewoners Terraweg	4

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (cursief), voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1. Rijkswaterstaat	
Ingekomen 15 maart 2016 / dagtekening 11 maart 2016	
a.	<i>Gebruik moet worden gemaakt van de brongegevens zoals vastgelegd in het RWS geluidregister. In het akoestisch onderzoeksrapport is niet expliciet aangegeven dat gebruik is gemaakt van dit register. Indien in het onderzoek geen gebruik is gemaakt van deze gegevens dient het onderzoek hierop te worden aangepast.</i>
b.	<i>In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er zowel ter plaatse van de begane grond van de woonwagens als ter plaatse van de verdieping sprake is van overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. In de aanvraag hogere waarden is een hogere waarde gevraagd voor de geluidgevoelige ruimten op de begane grond. In de toelichting is echter het volgende opgenomen: 'Het bevoegd gezag wordt in overweging gegeven voor de volledige woonwagenlocatie (begane grond en verdieping) hogere waarden vast te stellen voor 53 dB Lden'. Op die manier sluit de toelichting van het bestemmingsplan niet aan bij de aanvraag hogere waarden. In ieder geval dient voor vaststelling van het bestemmingsplan en de hogere waarden de tekst van beiden op elkaar afgestemd te worden.</i>
c.	<i>Wanneer Rijkswaterstaat in verband met toekomstige ontwikkelingen van de A2 de geluidsbelasting op de woonwagenlocatie in beeld moet brengen, wordt hierbij enkel de begane grond in beschouwing genomen (RMG 2012, artikel 5.4). Gelet hierop heeft het de voorkeur om voor alle standplaatsen het principe te hanteren dat enkel de begane grond wordt aangemerkt als geluidgevoelige ruimte.</i>
d.	<i>De tekst van paragraaf 5.4 externe veiligheid is verouderd. Het Basisnet is in 2015 van kracht geworden.</i>
e.	<i>Verzocht wordt de tekst op pagina 41 aan te passen. In deze tekst is opgenomen dat de meeste woonwagens uit twee bouwlagen bestaan. Er wordt vanuit gegaan dat hier één bouwlaag is bedoeld.</i>
f.	<i>Er wordt op gewezen dat de beheerderszone langs de A2 50 meter is. Nu het hier gaat om een bestaande situatie heeft Rijkswaterstaat geen bezwaar tegen onderhavig bestemmingsplan en de ligging in de beheerderszone.</i>
<u>Ad a) Geluidregister</u>	
De gegevens zoals opgenomen in het geluidregister zijn afkomstig van het gewijzigd Tracébesluit van de A2. Het geluidmodel behorende bij dit gewijzigd vastgestelde Tracébesluit is beschikbaar	

gesteld door Rijkswaterstaat en is gehanteerd en één op één overgenomen voor het uitvoeren van de berekeningen. Alleen wat betreft de schermen in het overdrachtsgebied, is voor de schermhoogte voor het 'glazen' scherm op de brug en het betonnen scherm langs de A2 aangesloten bij de werkelijke hoogte. Uit metingen in de praktijk blijkt dat deze op sommige punten iets afwijkt van het register. Daar waar het gebruik van het geluidregister wettelijk verplicht is voor de berekening, geldt deze verplichting niet waar het de overdrachtssfeer betreft. Deze afwijking van het geluidsregister is dus acceptabel.

Ad b) Ontwerpbestemmingsplan en aanvraag hogere waarden

De toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt aangepast zodat duidelijk is dat er alleen op de begane grond sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de A2. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde door de A2 is zodanig dat die de maximale ontheffingswaarde niet overschrijdt op de begane grond. Op de verdieping is geen hogere waarde aan de orde omdat hier geen sprake is van geluidgevoelige ruimten.

Ad c) Enkel geluidsgevoelige ruimte op begane grond

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d) Basisnet weg 2015

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop geactualiseerd.

Ad e) Eén bouwlaag of twee bouwlagen

Per abuis is er inderdaad opgenomen dat de meeste woonwagens bestaan uit '2 bouwlaag'. Dit moet 'één bouwlaag' zijn. De toelichting wordt hierop aangepast.

Ad f) Beheerderszone

Dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

1a. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1b. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1c. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1d. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1e. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1f. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm / bewoner Terraweg

Mondelinge zienswijze 1 maart 2016

De zienswijze is grotendeels ingediend door de Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm, namens de bewoners van de Terraweg. Bij de indiening van de mondelinge zienswijze is hiervoor geen machtiging ingediend. Ook zijn er geen statuten van de Stichting aangeleverd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat de Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm namens alle bewoners van de Terraweg een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan mag indienen.

Bij brief d.d. 9 maart 2016 is hierom alsnog door de gemeente verzocht. Vervolgens is op 14 maart 2016 een zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Woonwagenlocatie Terraweg' ingediend met daarbij in kopie de schriftelijk uitgewerkte mondelinge zienswijze voor zover afkomstig van de Stichting. Deze zienswijze wordt behandeld onder zienswijze 3 en 4 in deze nota.

a. *De bewoners willen nog steeds geen tweede toegangsweg.*

b. *Waarom is er in het verleden bos gekapt en een dijk aangebracht, maar zijn er geen officiële standplaatsen voor de kinderen opgericht?*

c. *Waarom wordt er bij de realisatie van de tweede weg geen goede oplossing gezocht voor de kinderen. Waarom worden er bijvoorbeeld geen nieuwe standplaatsen langs deze weg gemaakt?*

d. *Op de reguliere standplaatsen mogen woonwagens 150 m² zijn en op de extra standplaatsen voor de kinderen 90 m². Ook mogen er nu wel verdiepingen op de woonwagens komen, maar mogen deze niet gebruikt worden. Een aantal woonwagens bestaan al uit twee verdiepingen. Deze verdiepingen worden ook gewoon gebruikt voor bewoning. In één geval is er nog een vergunning verleend voor de realisatie van een tweede verdieping.*

e. *De nieuwe herziening van de Woningwet heeft in andere delen van Nederland grote veranderingen in de omgang met het wonen voor woonwagenbewoners tot gevolg gehad. Voorbeeld is de provincie Zeeland. Het zou kunnen dat daar de komende jaren meer standplaatsen bij komen en de huidige woonwagencentra worden uitgebreid. Woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten als huurders.*

f. *Niet als woordvoerder van de stichting maar als bewoner van de Terraweg wordt aangegeven dat de indeling van zijn standplaats niet klopt. De 'kindplaats' is groter dan de standplaats in het bestemmingsplan en dit moet worden aangepast.*

Ad a) Tweede toegangsweg

In deze reactie is niet aangegeven waarom de toegangsweg niet gewenst is. Wij gaan er vanuit dat hiervoor de redenen gelden zoals ingebracht door de Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm op 10 juli 2015 tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de gronden die in die inspraakreactie zijn opgenomen, zijn terug te lezen in de 'Nota Vooroverleg en Inspraak bestemmingsplan Woonwagenlocatie Terraweg'. Voor zover relevant dient deze beantwoording hier als ingelast beschouwd te worden.

Ad b) Officiële standplaatsen voor kinderen

Deze vraag is gericht op het verkrijgen van informatie en niet op het bestemmingsplan. Voor zover op dit moment nog is na te gaan, kunnen wij aangeven dat er indertijd bos is gekapt vanwege het creëren van een ruimte om het gemeentelijk groenafval te storten. De dijk is waarschijnlijk aangebracht om een soort afbakening te realiseren.

Voor het oprichten van officiële standplaatsen voor kinderen is niet gekozen vanwege het bereiken van de grens van het aantal standplaatsen volgens het bestemmingsplan Woonwagencentrum Best. Uitbreiding van de locatie was ook in het verleden al lastig gelet op de ligging in een natuurgebied bijvoorbeeld. Met het vaststellen van het huisvestingsbeleid in 2012 en de latere verfijning is er ruimte ontstaan voor de zogenaamde kindplaatsen en heeft dit

bestemmingsplan het aantal standplaatsen verhoogd van 30 naar 42.

Ad c) nieuwe standplaatsen bij de tweede toegangsweg

Er zijn diverse redenen waarom wij geen extra standplaatsen langs de calamiteitenroute hebben toegevoegd.

Allereerst is de calamiteitenroute een weg welke niet bedoeld is voor regulier verkeer. Het betreft een weg die alleen maar gebruikt mag worden door hulpdiensten. De beperking tot dit gebruik is mede ingegeven door de reactie van de bewoners van de woonwagenlocatie aan de Terraweg. Daarnaast is hiervoor gekozen vanuit verkeersveiligheid en een beperkte impact op de aanwezige Ecologische Hoofdstructuur. Het zou dus niet logisch zijn om hier standplaatsen aan te realiseren.

Wanneer we standplaatsen langs de calamiteitenroute zouden realiseren, is er sprake van een uitbreiding van de woonwagenlocatie Terraweg. In het 'Huisvestingsbeleid woonwagenbewoners 2012' is besloten om in de toekomst naar een woonwagenlocatie aan de Terraweg te gaan met maximaal 25 standplaatsen. Dit zal gebeuren zonder gedwongen vertrekken en binnen de daarvoor met de bewoners gecommuniceerde uitgangspunten. Daarnaast worden er aan de Vogelkers naar verwachting extra chalets gerealiseerd wat een uitbreiding van die woonwagenlocatie betekent. Het uitbreiden van de woonwagenlocatie Terraweg ligt dus niet in lijn met het door de raad vastgestelde beleid. Wel is in het bestemmingsplan ruimte geboden voor 12 extra standplaatsen op de bestaande woonwagenlocatie. Deze extra standplaatsen worden gerealiseerd op of nabij de reguliere standplaatsen en zijn gebaseerd op de afspraken die met een aantal bewoners is gemaakt over de realisatie van kindplaatsen. Dit betreft een inbreiding van de woonwagenlocatie Terraweg, hetgeen aansluit bij het beleid dat door de raad in 2012 is ingezet.

Daarnaast is het zo dat de gronden rondom de woonwagenlocatie Terraweg zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie. De calamiteitenroute wordt in deze natuur aangelegd, maar hiervoor dient wel gecompenseerd te worden. De aanleg van deze calamiteitenroute (een onverharde weg waar slechts zeer beperkt gebruik van wordt gemaakt door hulpdiensten), wordt aangemerkt als een kleinschalige ingreep in de Ecologische Hoofdstructuur welke vanwege de beperkte impact aanvaardbaar is. Het toevoegen van standplaatsen in de Ecologische Hoofdstructuur valt niet onder de in de Verordening Ruimte 2014 opgenomen mogelijkheden om de begrenzing van de EHS te wijzigen. Er is geen sprake van ecologische redenen, toepassing van het nee-tenzij principe of saldobenadering als bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.4 van deze Verordening. Ook valt een ontwikkeling van meerdere standplaatsen niet aan te merken als een kleinschalige ingreep (artikel 5.5 van de Verordening) welke slechts leidt tot een beperkte aantasting van de aanwezige ecologische waarden. Hiermee zou het toevoegen van standplaatsen langs de calamiteitenroute in strijd zijn met de Verordening Ruimte 2014.

Tot slot is het zo dat een deel van de gronden gelegen naast de calamiteitenroute zijn geprojecteerd in de 35 KE-contour van militaire luchthaven Eindhoven. Op basis van het Besluit militaire luchthavens is het niet mogelijk om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woonwagens/standplaatsen) op te richten in deze KE-contour. Ook om die reden is het realiseren van standplaatsen langs de calamiteitenroute niet gewenst.

Ad d) maatvoering en verdieping op woonwagens

Er wordt opgemerkt dat er een verschil is in de maximale oppervlakte van een woonwagen op een

reguliere standplaats en op een extra standplaats. Niet wordt aangegeven of hiermee wordt ingestemd of niet. In het bestemmingsplan is bewust gekozen voor een onderscheid. Uitgangspunt bij de kindplaatsen is dat deze worden gerealiseerd op de reguliere standplaatsen. De kindplaatsen zijn daarom ook aangeduid als extra standplaatsen op de verbeelding. Het is de bedoeling dat deze standplaatsen in de toekomst weer worden samengevoegd met de reguliere standplaats. Het gaat op deze standplaatsen om het extra toestaan van een woonwagen. Om die reden zijn de bouwmogelijkheden wat meer ingeperkt als de bouwmogelijkheden van een reguliere standplaats. Deze extra standplaatsen zijn gebaseerd op de toezegging rondom de tijdelijke kindplaatsen. In het bestemmingsplan zijn deze niet als tijdelijk bestemd nu op voorhand niet aan te geven is over welke termijn dit gaat. Daarnaast zal de tijdelijkheid niet beperkt blijven tot de looptijd van het bestemmingsplan, te weten 10 jaar.

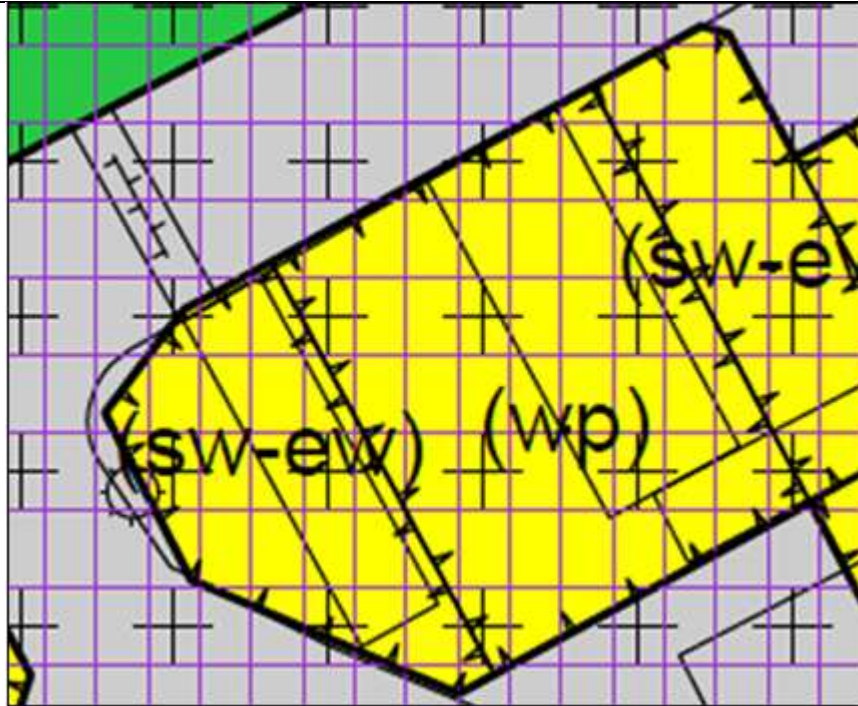
Op de reguliere standplaatsen is voor een ruime oppervlaktemaat (150 m²) voor een woonwagen gekozen. In eerste instantie is hiervoor gekozen vanuit de insteek dat woonwagens slechts in één bouwlaag gerealiseerd mochten worden. Op deze manier bestaat op de begane grond voldoende ruimte om een volwaardige woonwagen te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden uitgebreid. Bouwen in twee bouwlagen is toegestaan, met dien verstande dat op de verdieping geen geluidsgevoelige ruimten zijn toegestaan. Reden hiervoor is, dat ter plaatse van de tweede bouwlaag de norm van 53 d(B) overschreden wordt. Dit heeft tot gevolg dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (48 d(B)), maar dat tevens de maximaal te verlenen hogere waarde wordt overschreden (53 d(B)). Het realiseren van geluidsgevoelige ruimten is hiermee op basis van de Wet Geluidhinder niet mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de tweede bouwlaag te gebruiken voor niet geluidgevoelige functies. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een badkamer, opbergzolder e.d. Wij delen de stelling dus niet dat er een tweede bouwlaag gerealiseerd mag worden welke niet kan worden gebruikt. Wel is het zo dat de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt.

Ad e) Herziening Woningwet

Er is inderdaad een herziening van de Woningwet geweest. De herziene Woningwet is erop gericht dat woningcorporaties zich concentreren op hun kerntaak: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. De aanpassingen gaan dus om nieuwe spelregels in de sociale huursector. Deze herziening is daarmee niet van belang voor het bestemmingsplan. In de zienswijze wordt daarnaast nog aangegeven dat in de provincie Zeeland in de komende jaren mogelijk woonwagencentra worden uitgebreid. Dit bestemmingsplan voegt 12 extra standplaatsen toe ten opzichte van het bestemmingsplan 'Woonwagencentrum Best' en daarmee is in dit geval dus sprake van inbreiding van de woonwagenlocatie met extra standplaatsen.

Ad f) aanpassen standplaatsindeling

De verbeelding wordt ter plaatse van de standplaats van appellant aangepast zodat de indeling tussen de standplaats en de 'kindplaats' logisch is. In het verleden is door appellant een tekening aangeleverd waarop de grens tussen beide standplaatsen door de woonwagen op de 'extra standplaats' loopt. Dit vinden wij niet logisch. De indeling is daarom zodanig aangepast dat de woonwagen binnen de extra standplaats valt, maar de reguliere standplaats de grootste standplaats is.



Conclusie

- | | |
|-----|---|
| 1a. | Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 1b. | Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 1c. | Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 1d. | Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 1e. | Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |
| 1f. | Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. |

3. bewoner Stichting behoud van Cultuur en Woonvorm

Ingekomen 14 maart 2016/ dagtekening 12 maart 2016

Door de Stichting is een afschrift van de inspraakreactie ingediend welke tegen het voorontwerpbestemmingsplan is ingediend. In de reactie is één wijziging doorgevoerd. De nieuwe naam van de woningcorporatie is opgenomen, te weten: 'thuis'.

Wij merken deze inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan aan als een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is reeds bij het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld en beantwoord. Uit het ingediende stuk is niet duidelijk op welk onderdeel de Stichting niet kan instemmen met de bij het voorontwerpbestemmingsplan gegeven beantwoording. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat deze zienswijze reeds beantwoord is bij de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de inspraakreactie wordt daarom als hier ingelast beschouwd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. diverse bewoners Terraweg

Ingekomen 14 maart 2016 / dagtekening 12 maart 2016

Door 46 bewoners van de Terraweg is zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de bewoners van 26 adressen aan de Terraweg. Daarnaast is één zienswijze anoniem ingediend en is één zienswijze afkomstig van een indiener uit Monnickendam.

- a. De bewoners willen nog steeds geen tweede toegangsweg.*
- b. Waarom is er in het verleden bos gekapt en een dijk aangebracht, maar zijn er geen officiële standplaatsen voor de kinderen opgericht?*
- c. Waarom wordt er bij de realisatie van de tweede weg geen goede oplossing gezocht voor de kinderen. Waarom worden er bijvoorbeeld geen nieuwe standplaatsen langs deze weg gemaakt?*
- d. Op de reguliere standplaatsen mogen woonwagens 150 m² zijn en op de extra standplaatsen voor de kinderen 90 m². Ook mogen er nu wel verdiepingen op de woonwagens komen, maar mogen deze niet gebruikt worden. Een aantal woonwagens bestaan al uit twee verdiepingen. Deze verdiepingen worden ook gewoon gebruikt voor bewoning. In één geval is er nog een vergunning verleend voor de realisatie van een tweede verdieping.*
- e. De nieuwe herziening van de Woningwet heeft in andere delen van Nederland grote veranderingen in de omgang met het wonen voor woonwagenbewoners tot gevolg gehad. Voorbeeld is de provincie Zeeland. Het zou kunnen dat daar de komende jaren meer standplaatsen bij komen en de huidige woonwagencentra worden uitgebreid. Woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten als huurders.*
- f. Als bewoner van de Terraweg wordt aangegeven dat de indeling van zijn standplaats niet klopt. De 'kindplaats' is groter dan de standplaats in het bestemmingsplan en dit moet worden aangepast.*

Ad a) Tweede toegangsweg

In deze reactie is niet aangegeven waarom de toegangsweg niet gewenst is. Wij gaan er vanuit dat hiervoor de redenen gelden zoals ingebracht door de Stichting Behoud van Cultuur en Woonvorm op 10 juli 2015 tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van de gronden die in die inspraakreactie zijn opgenomen, zijn terug te lezen in de 'Nota Vooroverleg en Inspraak bestemmingsplan Woonwagenlocatie Terraweg'. Voor zover relevant dient deze beantwoording hier als ingelast beschouwd te worden.

Ad b) Officiële standplaatsen voor kinderen

Deze vraag is gericht op het verkrijgen van informatie en niet op het bestemmingsplan. Voor zover op dit moment nog is na te gaan, kunnen wij aangeven dat er indertijd bos is gekapt vanwege het creëren van een ruimte om het gemeentelijk groenafval te storten. De dijk is waarschijnlijk aangebracht om een soort afbakening te realiseren.

Voor het oprichten van officiële standplaatsen voor kinderen is niet gekozen vanwege het bereiken van de grens van het aantal standplaatsen volgens het bestemmingsplan

Woonwagencentrum Best. Uitbreiding van de locatie was ook in het verleden al lastig gelet op de ligging in een natuurgebied bijvoorbeeld. Met het vaststellen van het huisvestingsbeleid in 2012 en de latere verfijning is er ruimte ontstaan voor de zogenaamde kindplaatsen en heeft dit bestemmingsplan het aantal standplaatsen verhoogd van 30 naar 42.

Ad c) nieuwe standplaatsen bij de tweede toegangsweg

Er zijn diverse redenen waarom wij geen extra standplaatsen langs de calamiteitenroute hebben toegevoegd.

Allereerst is de calamiteitenroute een weg welke niet bedoeld is voor regulier verkeer. Het betreft een weg die alleen maar gebruikt mag worden door hulpdiensten. De beperking tot dit gebruik is mede ingegeven door de reactie van de bewoners van de woonwagenlocatie aan de Terraweg. Daarnaast is hiervoor gekozen vanuit verkeersveiligheid en een beperkte impact op de aanwezige Ecologische Hoofdstructuur. Het zou dus niet logisch zijn om hier standplaatsen aan te realiseren.

Wanneer we standplaatsen langs de calamiteitenroute zouden realiseren, is er sprake van een uitbreiding van de woonwagenlocatie Terraweg. In het 'Huisvestingsbeleid woonwagenbewoners 2012' is besloten om in de toekomst naar een woonwagenlocatie aan de Terraweg te gaan met maximaal 25 standplaatsen. Dit zal gebeuren zonder gedwongen vertrekken en binnen de daarvoor met de bewoners gecommuniceerde uitgangspunten. Daarnaast worden er aan de Vogelkers naar verwachting extra chalets gerealiseerd wat een uitbreiding van die woonwagenlocatie betekent. Het uitbreiden van de woonwagenlocatie Terraweg ligt dus niet in lijn met het door de raad vastgestelde beleid. Wel is in het bestemmingsplan ruimte geboden voor 12 extra standplaatsen op de bestaande woonwagenlocatie. Deze extra standplaatsen worden gerealiseerd op of nabij de reguliere standplaatsen en zijn gebaseerd op de afspraken die met een aantal bewoners is gemaakt over de realisatie van kindplaatsen. Dit betreft een inbreiding van de woonwagenlocatie Terraweg, hetgeen aansluit bij het beleid dat door de raad in 2012 is ingezet.

Daarnaast is het zo dat de gronden rondom de woonwagenlocatie Terraweg zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie. De calamiteitenroute wordt in deze natuur aangelegd, maar hiervoor dient wel gecompenseerd te worden. De aanleg van deze calamiteitenroute (een onverharde weg waar slechts zeer beperkt gebruik van wordt gemaakt door hulpdiensten), wordt aangemerkt als een kleinschalige ingreep in de Ecologische Hoofdstructuur welke vanwege de beperkte impact aanvaardbaar is. Het toevoegen van standplaatsen in de Ecologische Hoofdstructuur valt niet onder de in de Verordening Ruimte 2014 opgenomen mogelijkheden om de begrenzing van de EHS te wijzigen. Er is geen sprake van ecologische redenen, toepassing van het nee-tenzij principe of saldobenadering als bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.4 van deze Verordening. Ook valt een ontwikkeling van meerdere standplaatsen niet aan te merken als een kleinschalige ingreep (artikel 5.5 van de Verordening) welke slechts leidt tot een beperkte aantasting van de aanwezige ecologische waarden. Hiermee zou het toevoegen van standplaatsen langs de calamiteitenroute in strijd zijn met de Verordening Ruimte 2014.

Tot slot is het zo dat een deel van de gronden gelegen naast de calamiteitenroute zijn geprojecteerd in de 35 KE-contour van militaire luchthaven Eindhoven. Op basis van het Besluit militaire luchthavens is het niet mogelijk om geluidsgevoelige gebouwen (zoals woonwagens/standplaatsen) op te richten in deze KE-contour. Ook om die reden is het realiseren van standplaatsen langs de calamiteitenroute niet gewenst.

Ad d) maatvoering en verdieping op de woonwagens

Er wordt opgemerkt dat er een verschil is in de maximale oppervlakte van een woonwagen op een reguliere standplaats en op een extra standplaats. Niet wordt aangegeven of hiermee wordt ingestemd of niet. In het bestemmingsplan is bewust gekozen voor een onderscheid.

Uitgangspunt bij de kindplaatsen is dat deze worden gerealiseerd op de reguliere standplaatsen. De kindplaatsen zijn daarom ook aangeduid als extra standplaatsen op de verbeelding. Het is de bedoeling dat deze standplaatsen in de toekomst weer worden samengevoegd met de reguliere standplaats. Het gaat op deze standplaatsen om het extra toestaan van een woonwagen. Om die reden zijn de bouw mogelijkheden wat meer ingeperkt als de bouw mogelijkheden van een reguliere standplaats. Deze extra standplaatsen zijn gebaseerd op de toezegging rondom de tijdelijke kindplaatsen. In het bestemmingsplan zijn deze niet als tijdelijk bestemd nu op voorhand niet aan te geven is over welke termijn dit gaat. Daarnaast zal de tijdelijkheid niet beperkt blijven tot de looptijd van het bestemmingsplan, te weten 10 jaar.

Op de reguliere standplaatsen is voor een ruime oppervlaktemaat (150 m²) voor een woonwagen gekozen. In eerste instantie is hiervoor gekozen vanuit de insteek dat woonwagens slechts in één bouwlaag gerealiseerd mochten worden. Op deze manier bestaat op de begane grond voldoende ruimte om een volwaardige woonwagen te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden uitgebreid. Bouwen in twee bouwlagen is toegestaan, met dien verstande dat op de verdieping geen geluidsgevoelige ruimten zijn toegestaan. Reden hiervoor is, dat ter plaatse van de tweede bouwlaag de norm van 53 d(B) overschreden wordt. Dit heeft tot gevolg dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (48 d(B)), maar dat tevens de maximaal te verlenen hogere waarde wordt overschreden (53 d(B)). Het realiseren van geluidsgevoelige ruimten is hiermee op basis van de Wet Geluidhinder niet mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de tweede bouwlaag te gebruiken voor niet geluidgevoelige functies. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een badkamer, opbergzolder e.d. Wij delen de stelling dus niet dat er een tweede bouwlaag gerealiseerd mag worden welke niet kan worden gebruikt. Wel is het zo dat de gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt.

Ad e) Herziening Woningwet

Er is inderdaad een herziening van de Woningwet geweest. De herziene Woningwet is erop gericht dat woningcorporaties zich concentreren op hun kerntaak: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. De aanpassingen gaan dus om nieuwe spelregels in de sociale huursector. Deze herziening is daarmee niet van belang voor het bestemmingsplan. In de zienswijze wordt daarnaast nog aangegeven dat in de provincie Zeeland in de komende jaren mogelijk woonwagencentra worden uitgebreid. Dit bestemmingsplan voegt 12 extra standplaatsen toe ten opzichte van het bestemmingsplan 'Woonwagencentrum Best' en daarmee is in dit geval dus sprake van inbreiding van de woonwagenlocatie met extra standplaatsen.

Conclusie

4a. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4b. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4c. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4d. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4e. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan “Woonwagenlocatie Terraweg” worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve verbeteringen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Onderdeel van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn alleen de wijzigingen in het juridische deel van het bestemmingsplan. Dit zijn dus de aanpassingen zoals opgenomen bij de planregels en de verbeelding. De wijzigingen aangegeven in de plantoelichting zijn slechts ter informatie in deze nota opgenomen.

Plantoelichting (geen gewijzigde vaststelling)

N.a.v. zienswijzen

- De toelichting wordt aangepast zodat duidelijk is dat er alleen op de begane grond sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de A2.
- Basisnet weg 2015 wordt opgenomen.
- Op pagina 41 wordt opgenomen ‘1 bouwlaag’ in plaats van ‘2 bouwlaag’.

Ambtshalve aanpassingen

- Op pagina 19 van de toelichting is een kaartje en een berekening opgenomen van hetgeen wij op basis van de Structuurvisie Groene Mantel met Rode Knopen investeren in de aanleg van groen en/of blauw. Bij nadere uitwerking van deze plannen is gebleken dat niet alle gronden geschikt zijn om te investeren in groen middels de realisatie van bos. Dit heeft onder meer te maken met een herplantplicht op basis van de Boswet die voor een deel van dit gebied van toepassing is. Dit naar aanleiding van de kap die heeft plaatsgevonden ten behoeve van de sanering nabij de woonwagenlocatie. In het gebied is 4400 m² geschikt voor realisatie van bos. Voor de overige 2018 m² zijn geen concrete gronden voor investering in groen voorhanden. Daarom wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat de gemeente een bijdrage stort in een (nog op te richten) groenfonds ter hoogte van € 7.100,-. Dit bedrag is gebaseerd op de offerte voor het gebied van 4400 m² van Van Stipdonk Landschapsinrichting (kenmerk 16bestbestp01). De kosten hiervoor bedragen € 4.851,-. Voor de overige 2018 m² zijn de kosten naar evenredigheid van deze offerte € 2.224,85 hetgeen op een afgerond totaalbedrag van € 7.100,- uitkomt.

De planregels

N.a.v. zienswijzen

- Geen aanpassingen

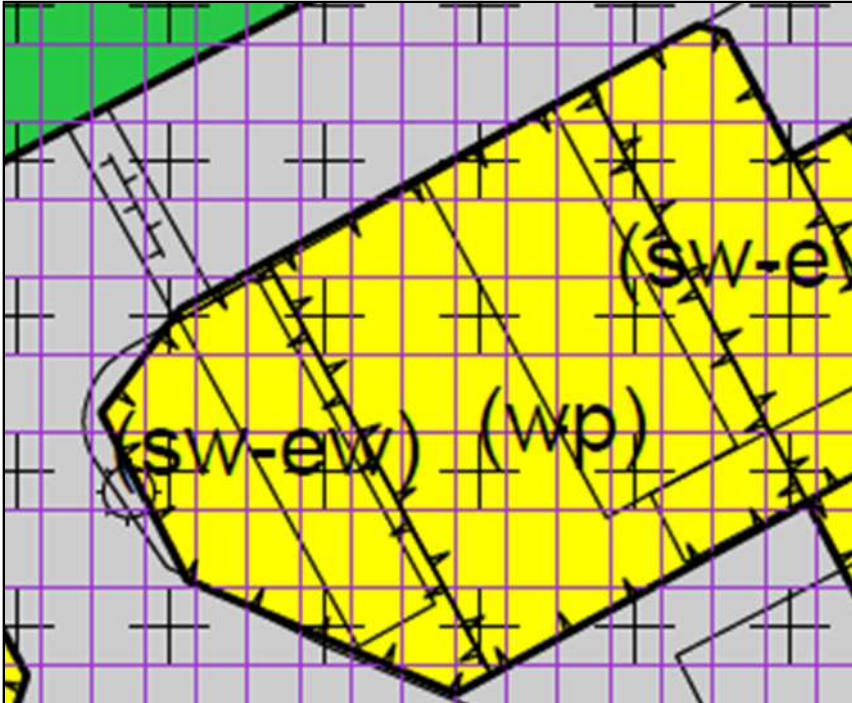
Ambtshalve aanpassingen

- Geen aanpassingen

De verbeelding

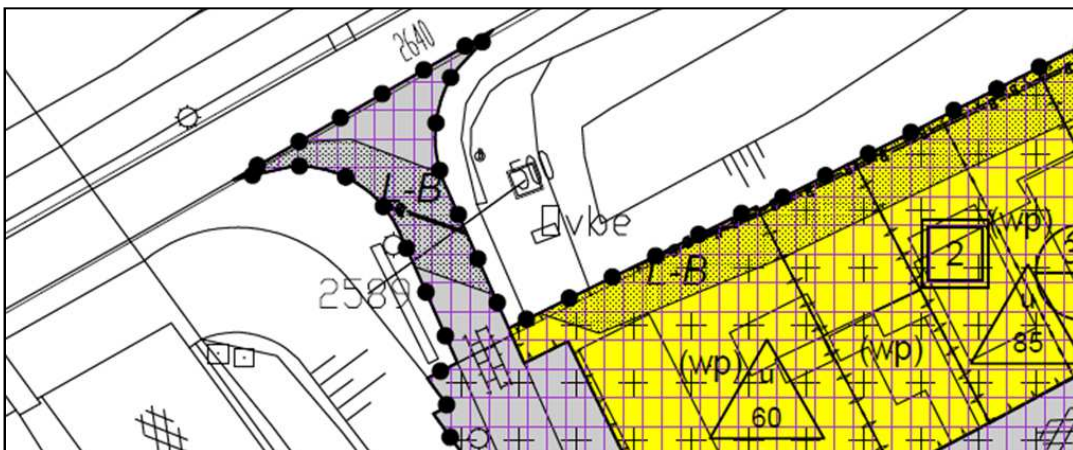
N.a.v. zienswijzen

- Ter plaatse van Terraweg 18 en 18b wordt de begrenzing tussen de standplaatsen aangepast. Dit gebeurt conform onderstaande kaartuitsnede.

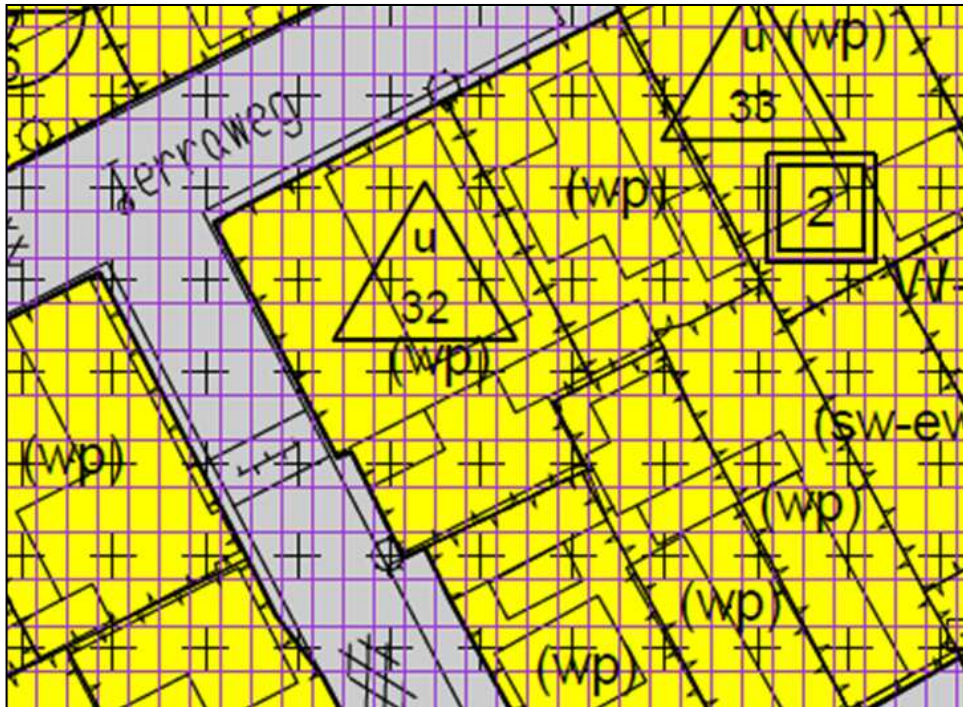


Ambtshalve aanpassingen

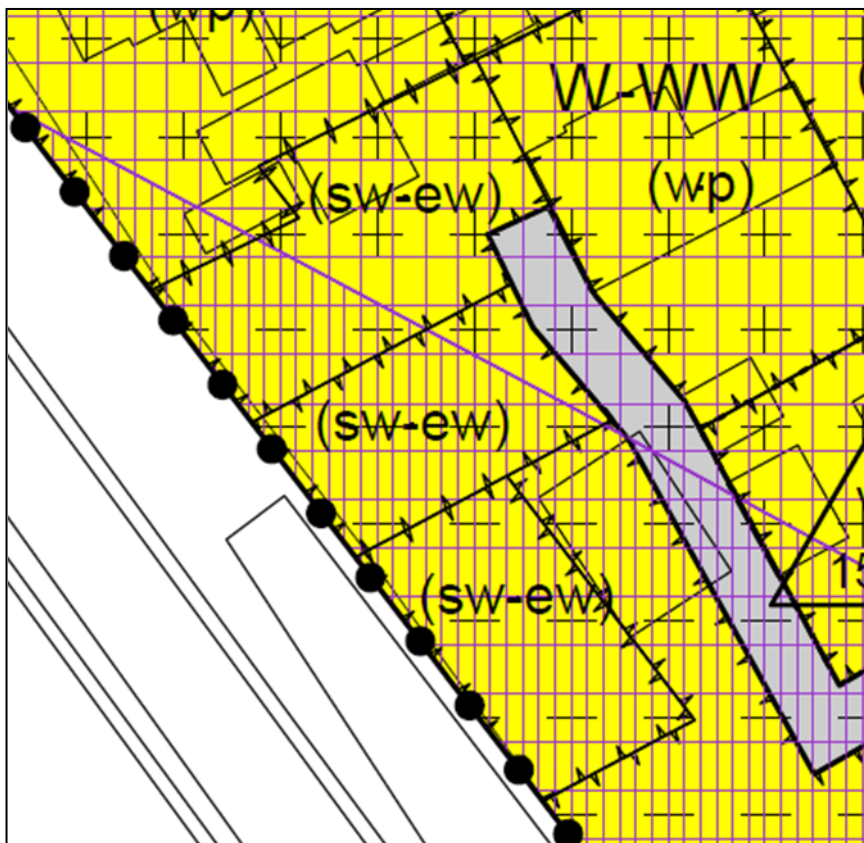
- Per abuis is de bestaande toegangsweg van de Terraweg naar de woonwagenlocatie niet opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan. Deze weg wordt alsnog opgenomen conform onderstaande kaartuitsnede.



- In het ontwerpbestemmingsplan is de groenstrook tussen de standplaatsen 7,8, 10, 11 en 12 verdeeld. Deze verdeling is zodanig gewijzigd dat de groenstrook alleen verdeeld wordt onder de standplaatsen 10, 11 en 12. De verbeelding wordt hiertoe aangepast zoals op onderstaande kaartuitsnede is aangegeven.



- In het ontwerpbestemmingsplan was een voorlopige verkaveling ter plaatse van de standplaatsen 28, 28B, 30B, 31B opgenomen. Inmiddels is een overeenkomst getekend en dient het bestemmingsplan daarop te worden aangepast. De standplaatsen worden, conform onderstaande uitsnede opgenomen.



- In het ontwerpbestemmingsplan was een voorlopige verkaveling ter plaatse van de standplaatsen 28, 27 en 27B opgenomen. Inmiddels is een overeenkomst getekend en is er overeenstemming bereikt met de bewoner van standplaats 27. Het bestemmingsplan dient daarop te worden aangepast. De standplaatsen worden, conform onderstaande uitsnede opgenomen.

