



## Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Uitbreiding woongebied Ruitersbos e.o., Ruitersboslaan 49a' en te besluiten dat geen exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

## Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Uitbreiding woongebied Ruitersbos e.o., Ruitersboslaan 49a' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

## Inleiding

De familie Dufour is eigenaar en tevens bewoner van een woonwagengedrag op de woonwagengedraglocatie in de wijk Ruitersbos. Het voornemen is de woonwagengedrag aan de Ruitersboslaan 49a te verplaatsen naar een locatie direct achter de bestaande woonwagengedraglocatie aan de Ruitersboslaan. Deze locatie is gereserveerd voor de plaatsing van drie woningen en/of woonwagens. Echter de afmetingen van de nog te verplaatsen woonwagengedrag past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Tevens wordt de woonwagengedrag deels geplaatst binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Om deze strijdigheden weg te nemen is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 augustus 2009 door uw college vrijgegeven voor de officiële terinzagelegging (omslagnummer 35729). Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Uitbreiding woongebied Ruitersbos e.o., Ruitersboslaan 49a' heeft met ingang van donderdag 28 januari 2010 tot en met woensdag 10 maart 2010 terinzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Ambtshalve zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan.

## Beoogd effect van het besluit

Het onderhavige besluit maakt het mogelijk om de woonwagengedrag te verplaatsen naar de nieuwe locatie passend binnen het daar aangegeven bouwvlak. De locatie krijgt de bestemming 'Wonen' met een functieaanduiding 'woonwagengedragstandplaats'.

## Uitvoering van het besluit

Het besluit wordt in het kader van de beroepstermijn 6 weken terinzage gelegd. Indien geen beroep tegen het plan wordt ingesteld is na deze termijn het bestemmingsplan onherroepelijk. Dit geeft de mogelijkheid om de woonwagengedrag naar de onderhavige locatie te verplaatsen.

## Argumenten

### 1. Meer wenselijke situatie

Om een meer wenselijke situatie te creëren ten opzichte van de naast gelegen bebouwing is gekozen voor verplaatsing van drie woonwagens. De woonwagens, die direct aan de Ruitersboslaan waren gesitueerd, zijn/worden verplaatst naar een locatie direct achter de bestaande woonwagengedraglocatie aan de Ruitersboslaan. De afmeting van de onderhavige woonwagengedrag past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Tevens is deze woonwagengedrag deels binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' gesitueerd.

### 2. Niet vaststellen van een exploitatieplan;

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt, met het bepaalde in afdeling 6.4, het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit.



De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000m<sup>2</sup>.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld. Inmiddels is ook een ministeriële regeling in voorbereiding waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze niet langer vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het verplaatsen van de onderhavige woonwagen past binnen de bovenstaande categorieën, namelijk de bouw van een of meerdere woningen, maar is anderszins verzekerd. Voor het onderhavige plan behoeft geen fasering en of tijdvak te worden vastgesteld. Ook worden geen locatie-eisen gesteld. Gelet hierop hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### Juridisch

Het instellen van beroep is mogelijk voor degenen die belanghebbend zijn en die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Beroep kan gedurende een termijn van 6 weken worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Communicatie

- *Communicatie tot nu toe*  
Het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding woongebied Ruitersbos e.o., Ruitersboslaan 49a' heeft vanaf donderdag 28 januari 2010 tot en met woensdag 10 maart 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in het Stadsblad en de Staatscourant van woensdag 27 januari 2010.
- *Communicatie vanaf nu*  
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het besluit en het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hiervan zal kennis worden gegeven in het Stadsblad en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.



, secretaris.



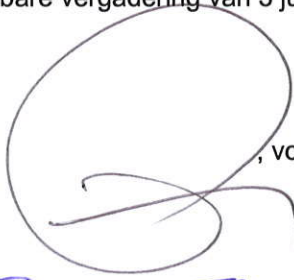
De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;  
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;


besluit:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Uitbreiding woongebied Ruitersbos e.o., Ruitersboslaan 49a', zoals dat vanaf donderdag 28 januari 2010 tot en met woensdag 10 maart 2010 ter visie heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemd plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 juni 2010



, voorzitter.



, griffier.