Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	357886	Datum Raadsvergadering	7 oktober 2024
Onderwerp	Aanpassingen Bestemmingsplan De Bleek Fase I	Datum commissievergadering	23 september 2024
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel
In te stemmen met:

1. artikel 7.2.2.c en 7.2.5 van de regels voor woonwagenstandplaatsen in het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1' als volgt te wijzigen:
   - Artikel 7.2.2.c wordt:
   c. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, niet zijnde woonwagens, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangeduid; (Nb. Aan dit artikellid is alleen het tekstdeel "niet zijnde woonwagens" toegevoegd);
   - Artikel 7.2.5. wordt:
   7.2.5. Woonwagens
   a. Voor woonwagens gelden de navolgende bepalingen:
      1. per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
      2. de goothoogte van de woonwagen niet meer bedragen dan 4 meter;
      3. de nokhoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
      4. het maximale oppervlak per woonwagen mag niet meer bedragen dan 75 m2;
      5. een bijbehorend bouwwerk bij woonwagens voor een meterkast en sanitair aansluitpunt mag in oppervlak maximaal 12 m2 bedragen;
      6. een overige bijbehorend bouwwerk bij woonwagens mag in oppervlak maximaal 21 m2 bedragen;
      7. het totaal aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 33 m2;
      8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
   b. Hoogtemaatvoeringen op de verbeelding zijn niet van toepassing op woonwagens.
2. het schrappen van artikel 7.5.1 (geluidwerende voorziening) uit het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'.

Kernboodschap
Op 11 december 2023 heef de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1' vastgesteld. Voorgesteld wordt om dit bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- Het iets verruimen van de hoogtematen voor woonwagens alsmede het opnemen van de mogelijkheid om bijgebouwen te plaatsen.
- Het schrappen van de voorwaardelijke verplichting om een geluidwerende voorziening te plaatsen voor woningen op minder dan 15 meter afstand van een bedrijf aan de Beneden Kerkweg.

De voorgestelde aanpassingen kunnen worden ingebracht bij de behandeling van de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan.

Aanleiding
Op 11 december 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is vervolgens door drie partijen beroep ingesteld, onder meer namens enkele woonwagenbewoners en namens een bedrijf aan de Beneden Kerkweg. Tijdens de voorbereidingen van de beroepsprocedure is gebleken dat het wenselijk is om de bestemmingsplanregels voor woonwagens iets te verruimen, waardoor het gemakkelijker wordt om standaard woonwagens en eventuele bijgebouwen te realiseren. Daarnaast is het wenselijk om de voorwaardelijke verplichting voor het aanbrengen van een geluidwerende voorziening te schrappen. In het belang van de beroepsprocedure wordt geadviseerd om beide aanpassingen door te voeren voordat het beroep wordt behandeld bij de Raad van State. De zittingsdatum hiervan is overigens nog niet bekend.

Gewenst resultaat
Door twee aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren wordt het eenvoudig mogelijk om standaard woonwagens te realiseren en wordt de verplichting voor het treffen van een geluidwerende voorziening geschrapt. Beide aanpassingen kunnen de gemeente helpen bij de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'.

Argumenten / Toelichting
1. In te stemmen met de aanpassing van artikel 7.2.2.c en 7.2.5 van de regels voor woonwagenstandplaatsen in het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1', conform de bijgevoegde regels

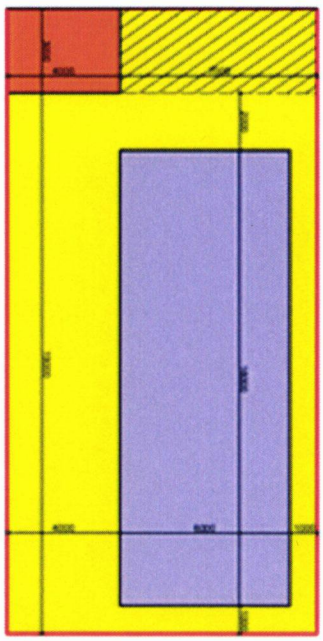
1.1. De twee gewenste aanpassingen om een standaard woonwagen te kunnen realiseren zijn:
- De maximale bouwhoogte. In het bestemmingsplan (art. 7.2.5) is nu opgenomen dat de bouwhoogte van een woonwagen maximaal 3.3 meter mag zijn. Om een standaard woonwagen te kunnen realiseren die 30 tot 80 cm boven de grond staat en één bouwlaag heeft met een schuine kap (zie afbeelding 1) wordt voorgesteld dit aan te passen naar een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 5,5 meter. De woonwagen blijft enkellaags.



Afbeelding 1: voorbeeld van een standaard enkellaagse woonwagen

- De mogelijkheid om bijgebouwen te plaatsen. In het bestemmingsplan is een standaard berging van 3x4 meter opgenomen waarin de meterkast en sanitaire voorzieningen kunnen worden geplaatst. Deze standaard berging wordt door de woningbouwvereniging geplaatst. Er is echter geen mogelijkheid opgenomen om eigen bijgebouwen bij te plaatsen om bijvoorbeeld een fiets in

te stallen. Dat is wel gebruikelijk en ook wenselijk. Door een zone op te nemen van 3x7 meter (zie gearceerde deel op afbeelding 2) wordt dit wel toegestaan.



Afbeelding 2: maten uit: woonwagenbeleid gemeente Montfoort.

1.2. Het was altijd al de bedoeling om op de vier standplaatsen in 'De Bleek fase 1' standaard woonwagens te realiseren. De woonwagens worden gerealiseerd door Cazas Wonen. In het vastgestelde bestemmingsplan zijn de gewenste standaard woonwagens met een schuine kap echter niet mogelijk. Door de aanpassingen door te voeren wordt dit wel mogelijk.
- De aangepaste hoogtematen en de mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen zijn in lijn met het woonwagenbeleid van de gemeente Montfoort. Deze aspecten waren abusievelijk niet gelijkluidend in de planvoorschriften overgenomen.
- De aanpassingen in het bestemmingsplan zijn weliswaar gering, maar ook hiervoor geldt dat deze door de raad moeten worden vastgesteld.

1.3. Namens enkele woonwagenbewoners is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1' en is tegelijkertijd een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te schorsen (een zgn. 'verzoek voorlopige voorziening'). Het schorsingsverzoek van de woonwagenbewoners is door de Raad van State afgewezen (zitting 17 april 2024). Het door de woonwagenbewoners ingestelde beroep moet echter nog worden behandeld. We zijn hiervoor in afwachting van een zittingsdatum bij de Raad van State. In verband met de beroepsprocedure is het wenselijk om de correcties in het bestemmingsplan nu door te voeren. Het gewijzigd besluit maakt dan namelijk automatisch deel uit van de beroepsprocedure.

2. In te stemmen met het schrappen van artikel 7.5.1 (geluidwerende voorziening) uit het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'.

2.1. Fase 1 van het uitbreidingsplan 'De Bleek' is inmiddels verder uitgewerkt. Gebleken is dat er in deze fase geen woningen komen op een afstand van minder dan 15 meter van het bedrijf aan de

Beneden Kerkweg. Het schrappen van artikel 7.5.1 heeft voor dit plandeel dus geen gevolgen. Dit is bevestigd in aanvullend akoestisch onderzoek.

2.2. Namens een bedrijf aan de Beneden Kerkweg is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'. Dit beroep moet nog worden behandeld bij de Raad van State. We zijn hiervoor in afwachting van een zittingsdatum. Met het schrappen van artikel 7.5.1 komt de gemeente tegemoet aan dit beroep en kan het mogelijk komen te vervallen. Dat komt de procedure ten goede. De verkeersmaatregelen worden nu uitgewerkt. Voor het schrappen van artikel 7.5.1 is een raadsbesluit noodzakelijk.

Kanttekeningen en alternatieven

1. De raad kan besluiten de regels voor woonwagenstandplaatsen niet aan te passen. In dat geval kunnen er in De Bleek fase 1 geen standaard woonwagens worden gerealiseerd en kunnen er geen geen eigen bijgebouwen geplaatst worden. Dit is onwenselijk voor de toekomstige bewoners. Bovendien zou er voor de woonwagens dan een aangepast ontwerp moeten worden gemaakt, hetgeen tot onnodige kosten leidt bij de realisator van de woonwagens (i.c. Cazas Wonen).
2. Het besluit is te kwalificeren als 'herstelbesluit' ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld. Dat geldt alleen voor de wijzigingen ten aanzien van de oorspronkelijk vastgestelde tekst. Een beroep gaat mee in de al lopende procedure.
3. De raad kan besluiten de voorwaardelijke verplichting voor het aanbrengen van een geluidwerende voorziening ex artikel 7.5.1 niet te schrappen. Planinhoudelijk heeft dit geen gevolgen, maar we zouden dan de kans om procedureel voordeel te behalen niet benutten.

Financiën

De aanpassingen van het bestemmingsplan hebben beperkte financiële gevolgen (inzet adviseurs, jurist, projectleider). De kosten worden volledig gedragen door de projectontwikkelaars van De Bleek in het kader van de beroepsprocedure. Er zijn dus geen financiële consequenties voor de gemeente.

Juridische gevolgen..

Zie onder kanttekeningen en alternatieven ad 2.

Planning en aanpak

Na instemming van de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd en verstrekt aan de Raad van State. Het maakt dan automatisch onderdeel uit van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'.

Montfoort, 27 augustus 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,

de secretaris,	de burgemeester,
M.H. van der Veer	mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 7 oktober 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

In te stemmen met:

1. artikel 7.2.2.c en 7.2.5 van de regels voor woonwagenstandplaatsen in het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1' als volgt te wijzigen:
   - Artikel 7.2.2.c wordt:
   c. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, niet zijnde woonwagens, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding aangeduid; (Nb. Aan dit artikellid is alleen het tekstdeel "niet zijnde woonwagens" toegevoegd);
   - Artikel 7.2.5. wordt:
   7.2.5. Woonwagens
   a. Voor woonwagens gelden de navolgende bepalingen:
      1. per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
      2. de goothoogte van de woonwagen niet meer bedragen dan 4 meter;
      3. de nokhoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
      4. het maximale oppervlak per woonwagen mag niet meer bedragen dan 75 m2;
      5. een bijbehorend bouwwerk bij woonwagens voor een meterkast en sanitair aansluitpunt mag in oppervlak maximaal 12 m2 bedragen;
      6. een overige bijbehorend bouwwerk bij woonwagens mag in oppervlak maximaal 21 m2 bedragen;
      7. het totaal aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 33 m2;
      8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
   b. Hoogtemaatvoeringen op de verbeelding zijn niet van toepassing op woonwagens.
2. het schrappen van artikel 7.5.1 (geluidwerende voorziening) uit het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1'.

de griffier,

mr. S.G. Meijer

de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl
www.montfoort.nl