TAM-omgevingsplan "Woonwagenstandplaatsen, gemeente Bergen op Zoom"

Versie: Concept
Datum: September 2025

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **1**
1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.1.1 Actualiseren bestemmingsplannen 4
1.1.2 Definitieve bevestiging brandveiligheid standplaatsen/locaties 5
1.2 Ligging plangebieden 5
1.2.1 Woonwagenlocatie De Linie 7
1.2.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan 7
1.2.3 Woonwagenlocatie IJslandpad 8
1.2.4 Woonwagenlocatie Langs de Lijn 9
1.2.5 Woonwagenlocatie Lepelaar 10
1.2.6 Woonwagenlocatie Stelleweg 11
1.2.7 Woonwagenlocatie Rijsselbergen 12
1.2.8 Woonwagenlocatie Van Heelulaan 13
1.3 Leeswijzer 13
2 Planbeschrijving **14**
2.1 Achtergrondinformatie 14
2.1.1 Huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners 14
2.1.2 Gemeente Bergen op zoom 15
2.2 Bestaande situatie 15
2.2.1 Woonwagenlocatie De Linie 15
2.2.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan 17
2.2.2 Woonwagenlocatie IJslandpad 19
2.2.3 Woonwagenlocatie Langs de Lijn 20
2.2.4 Woonwagenlocatie Lepelaar 21
2.2.5 Woonwagenlocatie Stelleweg 22
2.2.6 Woonwagenlocatie Rijsselbergen 23
2.2.7 Woonwagenlocatie Van Heelulaan 24
2.3 Beoogde situatie 24
2.3.1 Klustering bedrijvigheid i.v.m. brandveiligheid 25
2.3.2 Brandgangen 26

3 Beleidskader 27
3.1 Rijksbeleid 27
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 27
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 27
3.1.3 Ladder Duurzame Verstedelijking 28
3.2 Provinciaal beleid 28
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 28
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 29
3.3 Gemeentelijk beleid 30
3.3.1 Omgevingsvisie Bergen op Zoom 30
4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 31
4.1 Gezondheid 31
4.2 Geluid 31
4.3 Bedrijven en milieuzonering 32
4.4 Bodem 33
4.5 Cultuurhistorie en Archeologie 33
4.6 Ecologie 34
4.7 Externe veiligheid 35
4.8 Geurhinder en veehouderijen 35
4.9 Kabels en leidingen 36
4.10 Luchtkwaliteit 36
4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 37
4.12 Verkeer en parkeren 37
4.13 Water 38
4.14 Duurzaamheid 39
5 Juridische plantoelichting 40
5.1 Wijzigingsbesluit 40
5.2 Analoge kaart 41
5.3 Schets 41
6 Economische uitvoerbaarheid 46
6.1 Toepassing Grondexploitatiewet 46
6.2 Economische uitvoerbaarheid 46
6.2.1 Effecten verkoop aan bewoners 46
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

7.1 Procedure 47
7.2 Omgevingsdialoog 47
7.3 Zienswijzen 47
7.4 Beroep 47
Bijlagen 49
Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties 49
1.1 Woonwagenlocatie De Linie, Bergen op Zoom 49
1.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan, Halsteren 51
1.3 Woonwagenlocatie IJslandpad 51
1.4 Woonwagenlocatie Langs de Lijn 51
1.5 Woonwagenlocatie Lepelaar 52
1.6 Woonwagenlocatie Stelleweg 52
1.7 Woonwagenlocatie Rijsselbergen 52
1.8 Woonwagenlocatie Van Heelulaan 53
Bijlage 2 53
Bijlage 3 53

1 Inleiding

Op 4 mei 2021 heeft het college van B&W van Bergen op Zoom ingestemd met het Plan van Aanpak Woonwagenbeleid. Onderdeel van het Plan van Aanpak is het opstellen van een TAM-omgevingsplan voor de Woonwagenstandplaatsen. Een van de maatregelen in dit TAM-omgevingsplan is het uniform en toekomstbestendig maken van de bestemmingsplanregels voor woonwagenstandplaatsen, die passende kaders geven binnen de opgave voor schone en veilige woonwagen locaties in de gemeente Bergen op Zoom. Tegelijkertijd kunnen "reparaties" vanuit de betreffende bestemmingsplannen worden ingelast. Daartoe horen het waarborgen van brandgangen tussen woonwagenstandplaatsen ten behoeve van brandveiligheidsnormen. Dit wordt onder andere gerealiseerd door middel van een maximum van vier aaneengesloten woonwagens naast elkaar. Inmiddels is er door een aantal situaties na verkoop van woonwagenstandplaatsen urgentie ontstaan om deze maatregel in te zetten.

1.1 Aanleiding

1.1.1 Actualiseren bestemmingsplannen

Op 14 november 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan De Linie vastgesteld op basis van de visie uit het Woonwagenbeleid, waaronder borgen brandveiligheid en het verbeteren van het woon- en leefklimaat. De overige gemeentelijke woonwagenlocaties werden gedateerd bevonden en niet afgestemd op huidige woonwensen en -mogelijkheden. Op de meeste standplaatsen is een naar maatstaven uit voorgaande bestemmingsplannen een kleine woonwagen mogelijk zonder verdieping. Een gezinsleven, met lang inwonende (studerende) kinderen, is daarmee lastig. Daarnaast zijn de huidige woonwagens vaak groter dan het huidige beschikbare bouwvlak op een standplaats waardoor bij vervanging (door de bewoner) telkens een planprocedure nodig was. Om voor elke woonwagenbewoner dezelfde regels te laten gelden, ongeacht de locatie, wordt dit TAM-omgevingsplan opgesteld met als voorbeeld de regels van bestemmingsplan De Linie.

Tabel 1 Overzicht Bestemmingsplannen

	Bestemmingsplan	Onherroepelijk	Aantal standplaatsen	Aantal brandgangen (voormalige standplaatsen)
De Linie	De Linie	20 december 2017	29	2
Eikenlaan	Kom Halsteren	17 november 2010	15	0
Rijsselbergen	Noordgeest	9 april 20213	18	2
IJslandpad	Noordgeest	9 april 2013	13	2
Lepelaar	Bergse Plaat / Binnenschelde 2015	22 oktober 2015	5	0
Stelleweg	Bergse Plaat / Binnenschelde 2015	22 oktober 2015	4	0
Van Heelulaan	Warande 2014	24 september 2015	4	0
Langs de Lijn	Langs de Lijn	23 november 2017	8	0

1.1.2 Definitieve bevestiging brandveiligheid standplaatsen/locaties

In 2018 en 2019 is door herschikking en verhuizingen op locaties een aantal standplaatsen uit de BAG-registratie geschrapt om te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften, zoals clusters van maximaal 4 standplaatsen. Het betreft de standplaatsen in Bergen op Zoom met voormalig adres De Linie 23 en 24, IJslandpad 4 en 8 en Rijsselbergen 5 en 10. Dit om (woon)bebouwing te voorkomen en daarmee de brandveiligheid te borgen.

1.2 Ligging plangebieden

De acht woonwagenlocaties liggen verspreid over de gemeente Bergen op Zoom: zes woonwagenlocaties liggen in Bergen op Zoom en twee in Halsteren. Deze zijn weergeven in Figuur 1 Uitsnede luchtfoto met de ligging van de woonwagenlocaties globaal aangeduid



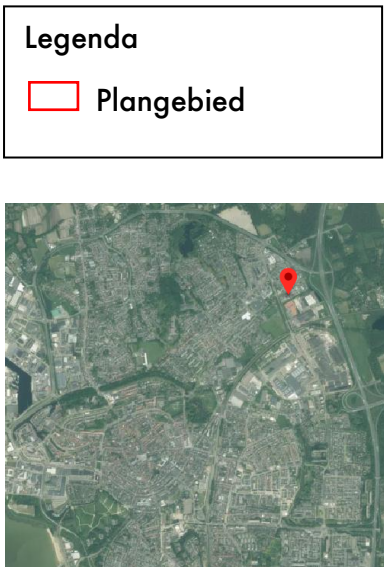
Figuur 1 Uitsnede luchtfoto met de ligging van de woonwagenlocaties globaal aangeduid (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.1 Woonwagenlocatie De Linie

Woonwagenlocatie De Linie ligt ten noordoosten van het stadscentrum van Bergen op Zoom aan de straat De Linie. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie bestaat valt onder bestemmingsplan De Linie en wordt globaal begrensd door de Marconilaan Noord/Bastionweg, de Randweg-Oost (A4/A58), de Randweg-Noord en de Potlodenlaan. Het tennis- en padelpark L.T.C. De Zoom ligt ten zuiden van de woonwagenlocatie. Het geheel wordt omringd door opgaande beplanting met onderbeplanting. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 20.000 m2.



Figuur 2 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie De Linie (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



Figuur 3 Locatie De Linie (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan

Woonwagenlocatie Eikenlaan ligt te midden van Halsteren en bestaat uit de Eikenlaan. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie bestaat valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' en wordt begrensd door de Lepenlaan, de Kastanjelaan, Magnolia en een voetpad met daarnaast een plantanenrij. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 7.400 m2.



Figuur 4 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Eikenlaan (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Legenda

Plangebied



Figuur 5 Locatie Eikenlaan (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.3 Woonwagenlocatie IJslandpad

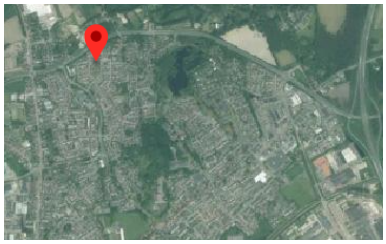
Woonwagenlocatie IJslandpad ligt ten noorden van het stadscentrum van Bergen op Zoom aan het IJslandpad. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt binnen het bestemmingsplan Noordgeest en ligt tussen de Denenmarkenstraat en de Randweg-Noord. De woonwagenlocatie ligt te midden van een woonwijk. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 5.000 m2.



Figuur 6 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Ijslandpad (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Legenda

Plangebied



Figuur 7 Locatie Ijslandpad (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.4 Woonwagenlocatie Langs de Lijn

Woonwagenlocatie Langs de Lijn ligt ten zuiden van het stadscentrum van Bergen op Zoom en maakt deel uit van het westelijk deel van de nieuwbouwwijk de Markiezaten. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt binnen het bestemmingsplan Langs de Lijn en wordt globaal begrensd door de Verlenging, buitenspel, de locatie van het Aventurijncollege aan De Verlenging 10 en Langs de Lijn. De woonwagenlocatie ligt gesitueerd bij het sportpark Markiezaten. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 5.100 m2.



Figuur 9 Uitsnede luchtfoto Woonwagenlocatie Langs de Lijn (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



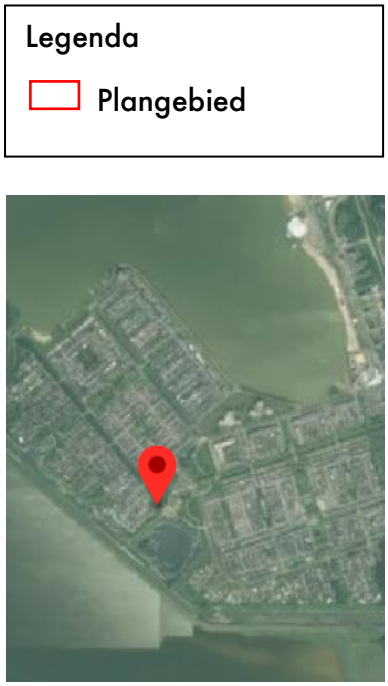
Figuur 9 Locatie Langs de Lijn (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.5 Woonwagenlocatie Lepelaar

Woonwagenlocatie Lepelaar ligt ten zuidoosten van het stadscentrum van Bergen op Zoom aan de Lepelaar. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt binnen het bestemmingsplan Bergse Plaat / Binnenschelde 2015. De woonwagenlocatie ligt gesitueerd op de grens van het wijkpark, nabij het Reimerswaalpark. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 1.600 m2.



Figuur 10 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Lepelaar (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



Figuur 11 Luchtfoto Lepelaar (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.6 Woonwagenlocatie Stelleweg

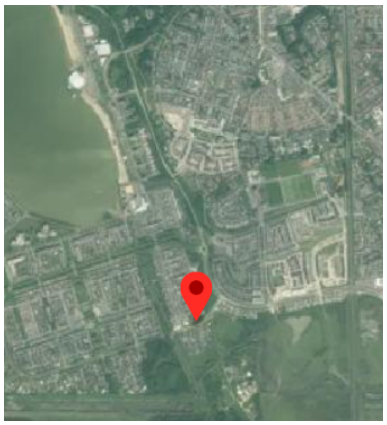
Woonwagenlocatie Stelleweg ligt ten zuiden aan de rand van Bergen op Zoom. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt onder bestemmingsplan Bergse Plaat/Binnenschelde 2015 en wordt globaal begrensd door de Stelleweg, de Laan van Everswaard en de Laan van Riemerswaal. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 1.800 m2.



Figuur 13 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Stelleweg (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Legenda

Plangebied



Figuur 13 Locatie Stelleweg (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.7 Woonwagenlocatie Rijsselbergen

Woonwagenlocatie Rijsselbergen ligt ten noorden van het stadscentrum van Bergen op Zoom. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt onder bestemmingsplan Noordgeest en wordt globaal begrensd door de Stelleweg, de Kwartierslaan en de Koperen Doos. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 5.200 m2.



Figuur 14 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Rijsselbergen (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



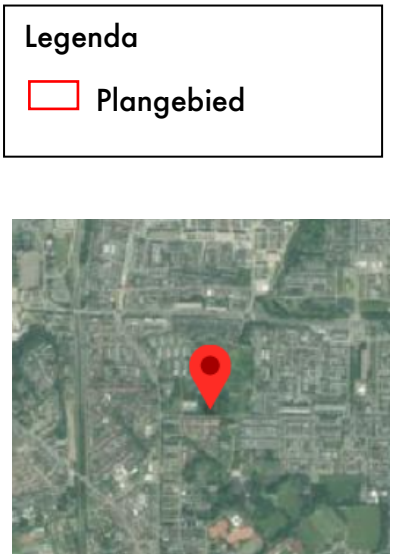
Figuur 15 Locatie Rijsselbergen (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.2.8 Woonwagenlocatie Van Heelulaan

Woonwagenlocatie Van Heelulaan ligt ten zuidoosten van het stadscentrum van Bergen op Zoom. De exacte adressen en perceelnummers zijn opgenomen in Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties. De woonwagenlocatie valt onder bestemmingsplan Warande 2014 en ligt tussen de Van Heelulaan, de Burgemeester Blomlaan en de Kardinaal de Jonglaan. Het totale plangebied kent een oppervlakte van circa 1.000 m2.



Figuur 16 Uitsnede luchtfoto woonwagenlocatie Van Heelulaan (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



Figuur 17 Locatie Van Heelulaan (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een inleiding gegeven wat het initiatief inhoudt, wat de aanleiding is, en waarom er gekozen wordt voor een TAM-omgevingsplan. Daarnaast zijn de locaties en ligging van de plangebieden gegeven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Achtergrondinformatie

Woonwagenbewoners hebben een eigen culturele identiteit. De opvatting dat deze identiteit bescherming verdiend is in de laatste jaren ontwikkeld en bestendigd door verschillende internationaal- en Europeesrechtelijke verdragen die de Nederlandse staat mede heeft ondertekend. De erkenning van deze verdragen brengt voor de aangesloten staten de verplichting met zich mee om voor voldoende standplaatsen te zorgen, zodat woonwagenbewoners volgens hun tradities en culturele identiteit kunnen leven. Het woonwagenleven mag niet gezien worden als een enkele "woonwens", het maakt deel uit van de identiteit en cultuur van de betreffende woonwagenbewoner. De woonwagencultuur staat sinds 2014 op de lijst van immaterieel cultureel erfgoed.

2.1.1 Huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. Met het intrekken van de Woonwagenwet werd de 'normalisatie' van het huisvestingsbeleid voor woonwagenbewoners een feit. De zorg van de overheid in het voorzien in passende woonruimte behelsde vanaf dat moment dezelfde als voor burgers die niet in een woonwagen wonen, namelijk "het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor hun ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of op een woonschip willen wonen".

Vanuit het Rijk zijn de eerste jaren na de intrekking van de Woonwagenwet enkele handreikingen voor gemeenten uitgebracht met als doel hen te ondersteunen bij de beleidsvorming van het woonwagenbeleid. Van diverse kanten, onder meer door bewonersorganisaties, het Europees Hof voor de rechten van de mens, het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman, is aangegeven dat het beleidskader dat ontwikkeld is bij de intrekking van de Woonwagenwet niet meer voldeed. Daarom is het beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid in 2018 van kracht gegaan. Concreet betekent dit:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

De visie die ten grondslag ligt aan dit nieuwe beleidskader heeft als kern over de huisvesting en het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid (bron: Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid).

2.1.2 Gemeente Bergen op zoom

De gemeente Bergen op Zoom streeft naar een situatie waarin invulling wordt gegeven aan het landelijke beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties. Concreet houdt dit in dat gewerkt wordt aan schone en veilige woonwagenlocaties waarop bewoners in familieverband kunnen wonen. Met het oog op de kerntaken van de gemeente, stoot zij het eigendom van de woonwagenstandplaatsen af. Bewoners kunnen tegen een marktconforme prijs eigenaar worden van hun standplaats. (Blijvende) (sociale) huurstandplaatsen worden de verantwoordelijkheid van de woningbouwcorporatie(s).

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Woonwagenlocatie De Linie

Woonwagenlocatie De Linie valt binnen het bestemmingsplan 'De Linie'. Het woonwagencentrum lijkt een buurtje op zich binnen het bedrijventerrein 'Meilust'. In het gebied staan naast de 29 woonwagens/woonwagenwoningen enkele bedrijfspanden, voornamelijk gespecialiseerd in de autohandel. Kenmerkend zijn de karakteristieke woonwagens die dicht op de weg en haaks erop gesitueerd zijn. Op enkele plaatsen zijn achterzijden begrensd door schuttingen en hekken direct aan de weg, waardoor het straatprofiel benauwend lijkt. Op het huidige woonwagencentrum is ter afscherming naar de aan de noordzijde gelegen bedrijfslocaties sprake van een brede groenstrook. Ook tussen het woonwagencentrum en aangrenzende tennisbanen is een groenstrook. Deze groene stroken omsluiten het gebied, waardoor de afzijdige ligging wordt benadrukt. Tussen de standplaatsen en bedrijfslocaties zijn parkeerplaatsen. De verkeersstructuur vertakt in een fijnmazige ontsluiting die ten zuiden van De Linie uitkomt op de Bastionweg, Parallelweg van Marconilaan-Noord.

Eén van de maatregelen voortvloeiend uit bestemmingsplan De Linie is het scheiden van wonen en bedrijven in het kader van brandveiligheid. De tuinen (voorheen groenbestemming, nu bestemming verkeer) achter de standplaatsen 20 tot en met 32 worden van oudsher door de huurders van die tuinen ingezet voor bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid is verplaatst naar het daarvoor aangewezen bedrijventerrein aan de overzijde van de straat op basis van een erfpachtconstructie.
De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Linie bij het college aandacht gevraagd voor een zorgvuldige, fatsoenlijke verplaatsing van de bedrijvigheid, met aandacht voor handhaving. Eind 2022 heeft het college besloten om in 2023 daadwerkelijke stappen te zetten door samen met de (kansrijk te verplaatsen) bedrijven (financiële) scenario's

voor verplaatsing op te stellen waarvan het voorkeursscenario ter besluitvorming aan het gemeentebestuur wordt voorgelegd. Hierbij is onderscheid gemaakt in of een huurder als ondernemer is ingeschreven in het Handelregister of niet. Er zijn 2 huurders die al tientallen jaren hun bedrijf voeren. De overige huurders verrichten hobbymatige bedrijfsactiviteiten op persoonlijke titel.

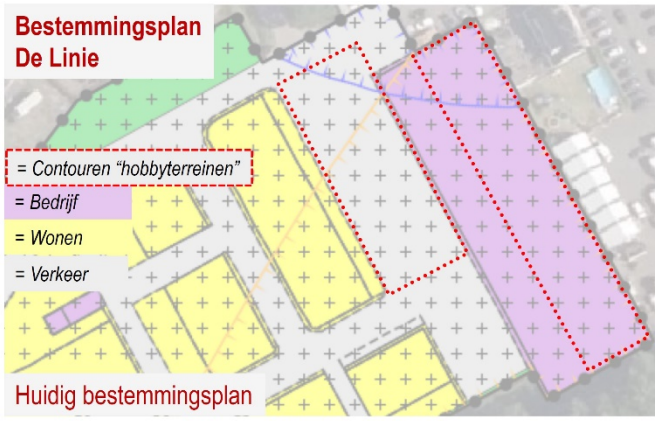
Zoals te zien in Figuur 18 kent het plangebied de bestemmingen wonen, verkeer, groen en bedrijf. In de bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen in een woonwagen c.q. woonwagenwoning;
b. Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
c. Bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en nutsvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

Voor het gehele plangebied gelden archeologische waarden.



Figuur 18 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie De Linie (bron: Omgevingswet.overheid.nl)



Figuur 19 "Hobbyterreinen" Woonwagenlocatie De LInie

2.2.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan

Woonwagenlocatie Eikenlaan valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Halsteren'. Op 26 september 2024 is het bestemmingsplan gedeeltelijk herzien naar bestemmingsplan 'Partiële herziening archeologie Kom Halsteren'. De 15 woonwagens/woonwagenwoningen binnen het plangebied zijn opgenomen met de nadere aanwijzing "woonwagenstandplaats". De standplaatsen voor woonwagens zijn alleen toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven vlakken W (w/p) 3/4. Voor de woonwagens geldt dat maximaal 1 woonwagen per bouwvlak is toegestaan en maximaal 1 bijgebouw per bouwvlak is toegestaan.

De verkeersstructuur bestaat uit twee aansluitingen van de Eikenlaan op de Lepenlaan. In het gebied staan enkel woonwagens/woonwagenwoningen. Aan de randen van het gebied zijn groene restruimte die het gebied omsluiten, waardoor de afzijdige ligging benadrukt wordt.

Zoals te zien in Figuur 20 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen, verkeer en groen. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' (W (wp)3/4) opgenomen. Voor een gedeelte van het plangebied gelden archeologische waarden.



Figuur 20 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie Eikenlaan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.3 Woonwagenlocatie IJslandpad

Woonwagenlocatie IJslandpad valt binnen het bestemmingsplan 'Noordgeest'. De 13 woonwagens binnen het plangebied zijn opgenomen met de nadere aanwijzing "woonwagenstandplaats". De standplaatsen voor woonwagens zijn alleen toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven rode vlakken.

De verkeersstructuur bestaat uit verschillende aansluitingen van het IJslandpad op de Denenmarkenstraat. Aan de west-, noord- en oostranden van het gebied zijn groene heggen die het gebied omsluiten.

Zoals te zien in Figuur 21 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen en verkeer en grenst het aan een bestemmingsvlak groen. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen. Voor een gedeelte van het plangebied gelden archeologische waarden.



Figuur 21 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie IJslandpad (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

2.2.4 Woonwagenlocatie Langs de Lijn

Woonwagenlocatie Langs de Lijn valt binnen het bestemmingsplan 'Langs de Lijn'. De locatie heeft een heldere opzet waarbij grondwallen een afscherming geven naar het spoor (geluid) en sportvelden (licht en geluid), zonder dat de locatie compleet wordt ingepakt. De open opzet met een gezamenlijk voorterrein zorgt voor een helder adres aan het bestaande parkeerterrein Langs de Lijn. Vanuit de entree is direct zich op de 8 standplaatsen. Het voorterrein heeft met een lusontsluiting aansluiting op de Verlenging. Het gezamenlijk voorterrein heeft voldoende maat voor een dertiental parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners en biedt naast voldoende beschutting en groenaankleding (enkele bomen) ook een verblijfsplek voor spelen op straat. Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de gebruikers van het sportpark blijft zodoende intact. Op het resterende perceel is voorzien aan de noordzijde voorzien in de mogelijkheid van proeftuinen voor onderwijs/maatschappelijke instellingen. Dit versterkt de samenhang tussen de diverse functies in de omgeving.

Zoals te zien in Figuur 22 kent het plangebied de bestemmingen wonen, verkeer, groen en maatschappelijk. In de bestemmingsomschrijving staat opgenomen dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woonwagen c.q. woonwagenwoning,
b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.



Figuur 22 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie Langs de Lijn (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

2.2.5 Woonwagenlocatie Lepelaar

Woonwagenlocatie Lepelaar valt binnen bestemmingsplan Bergse Plaat / Binnenschelde 2015. De woonwagenlocatie heeft slechts 5 standplaatsen. De verkeersstructuur bestaat uit een aansluiting op de Aalscholver. Aan de randen van de woonwagenlocatie zijn groene restruimten en de sloot Reigersvliet, die het gebied omsluiten. Daarbij ligt ten zuidwesten ontsluit het park dat ten noordoosten en zuidoosten ligt, de woonwagenlocatie. Dit benadrukt de afzijdige ligging.

Zoals te zien in Figuur 23 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen, verkeer, water en groen. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen.



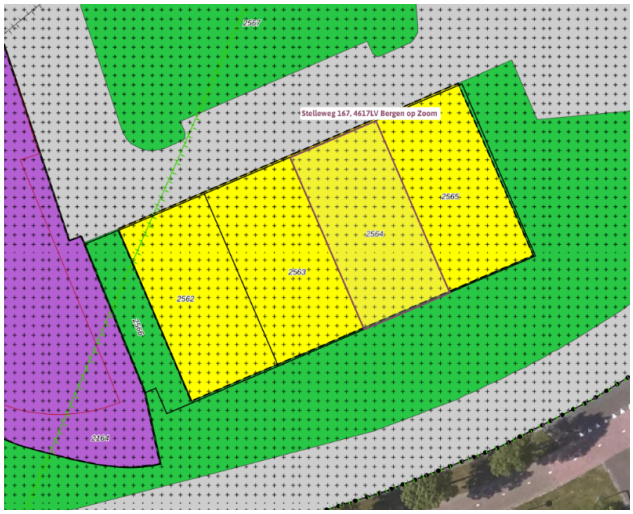
Figuur 23 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie Lepelaar (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

2.2.6 Woonwagenlocatie Stelleweg

Woonwagenlocatie Stelleweg valt binnen bestemmingsplan Bergse Plaat / Binnenschelde 2015. De woonwagenlocatie heeft slechts 4 standplaatsen.

De verkeersstructuur bestaat uit twee aansluitingen op de doorlopende weg van de Stelleweg. De woonwagenlocatie grenst aan een bestemmingsvlak bedrijven. Hier is een zaak met verkoop van haarden gevestigd. Aan de randen van de woonwagenlocatie zijn groene restruimten, die het gebied omsluiten.

Zoals te zien in Figuur 24 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen, verkeer, bedrijven en groen. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen.



Figuur 24 Bestemmingsvlakken Woonwagenlocatie Stelleweg (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

2.2.7 Woonwagenlocatie Rijsselbergen

Woonwagenlocatie Rijsselbergen valt binnen het bestemmingsplan 'Noordgeest'. De woonwagenlocatie kent 18 standplaatsen. Deze woonwagenlocatie kent geen scheiding met de woonwijk waarin het gelegen is: om de locatie heen zijn geen groene restruimten.

De verkeersstructuur bestaat uit verschillende aansluitingen: op de Kwartierslaan, op de Koperen Doos op het Bastiaansblok en op de verlenging van de Rijsselbergen.
Voor het gehele plangebied gelden archeologische waarden.

Zoals te zien in Figuur 25 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen, en verkeer. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen.



Figuur 25 Bestemmingsvlakken woonwagenlocatie Rijsselbergen (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

2.2.8 Woonwagenlocatie Van Heelulaan

Woonwagenlocatie Van Heelulaan valt binnen bestemmingsplan Warande 2014. De woonwagenlocatie heeft slechts 4 standplaatsen. De verkeersstructuur bestaat uit twee aansluitingen op de doorlopende weg van de Van Heelulaan. Aan de voorzijde van de woonwagens zijn parkeervakken gesitueerd. Daaromheen wordt de volledige locatie omringd door groene restruimten. Dit benadrukt de afzijdige ligging.

Zoals te zien in Figuur 26 kent het plangebied de bestemmingsvlakken wonen, verkeer en groen. Daarnaast is de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' opgenomen.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied gelden archeologische waarden.



Figuur 26 Bestemmingsvlakken woonwagenlocatie Van Heelulaan

2.3 Beoogde situatie

De gemeenteraad van Bergen op Zoom heeft op 16 juli 2024 het Plan van Aanpak Parapluplan Woonwagenstandplaatsen vastgesteld. Daaruit blijkt dat het belangrijk is dat op alle woonwagenlocaties dezelfde regels worden toegepast. Op de meeste standplaatsen is levensloopbestendig wonen niet mogelijk, omdat er (naar huidige maatstaven) een kleine woonwagen mogelijk is. Daarnaast zijn de huidige woonwagens altijd groter dan het huidige beschikbare bouwvlak op een standplaats waardoor bij vervanging (door de bewoner) telkens een planprocedure nodig is om van de huidige regels af te wijken. Om voor elke woonwagenbewoner dezelfde regels te laten gelden, ongeacht de locatie, wordt dit TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld. Met dit TAM-IMRO omgevingsplan worden de omgevingsplanregels voor woonwagenstandplaatsen uniform en toekomstbestendig gemaakt. Dit gebeurt op een wijze die aansluit bij de gemeentelijke doelstellingen voor een schone, hele en veilige leefomgeving op woonwagenlocaties.

Een belangrijk onderdeel van dit plan is het doorvoeren van noodzakelijke "reparaties" in de geldende bestemmingsplannen. Deze reparaties omvatten onder meer het waarborgen

van de brandgangen tussen woonwagenstandplaatsen. Dit wordt onder andere gerealiseerd door middel van het instellen van een regel die een maximum van vier aaneengesloten woonwagens stelt.

Door deze aanpassingen wordt een veiliger woonklimaat gewaarborgd en wordt voldaan aan de geldende brandveiligheidsvoorschriften. Tegelijkertijd draagt het plan bij aan de verduidelijking en harmonisatie van de ruimtelijke ordening voor woonwagenlocaties binnen de gemeente. Dit zorgt voor duidelijkheid bij de bewoners en helpt mee aan een duurzame omgeving die goed georganiseerd is.

2.3.1 Klustering bedrijvigheid i.v.m. brandveiligheid

Eén van de maatregelen voortvloeiend uit bestemmingsplan ''De Linie'' komt, is het scheiden van wonen en bedrijven in het kader van brandveiligheid. De tuinen (voorheen groenbestemming, nu bestemming verkeer) achter de standplaatsen 20 tot en met 32 worden van oudsher door de huurders van die tuinen ingezet voor bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid heeft de mogelijkheid te verplaatsen naar het daarvoor aangewezen bedrijventerrein aan de overzijde van de straat op basis van een erfpachtconstructie.

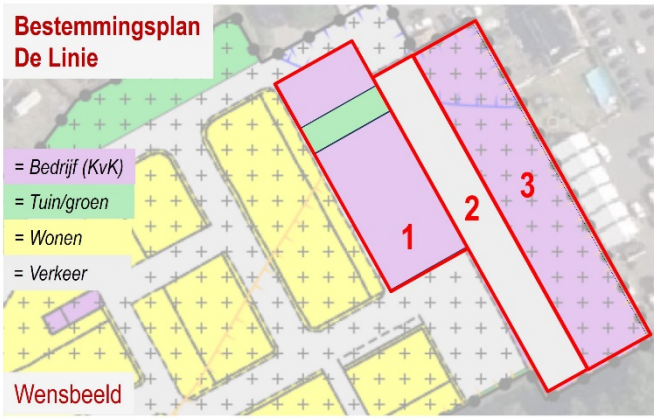
De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van bestemmingsplan ''De Linie'' het college aandacht gevraagd voor een zorgvuldige, fatsoenlijke verplaatsing van de bedrijvigheid, met aandacht voor handhaving. Eind 2022 heeft het college besloten om in 2023 daadwerkelijke stappen te zetten door samen met de (kansrijk te verplaatsen) bedrijven (financiële) scenario's voor verplaatsing op te stellen waarvan het voorkeursscenario ter besluitvorming aan het gemeentebestuur wordt voorgelegd. Hierbij is onderscheid gemaakt in of een huurder als ondernemer is ingeschreven in het Handelregister of niet. Er zijn 2 huurders die al tientallen jaren hun bedrijf voeren. De overige huurders verrichten hobbymatige bedrijfsactiviteiten op persoonlijke titel.

<u>Stand van zaken medio 2024</u>
Vooruitlopend op besluitvorming door de gemeenteraad werd met de 2 ondernemers gekoerst op een wensscenario Figuur 27. Dit scenario is informeel afgestemd met enkele raadsleden en als kansrijk bestempeld. De bewoner van de standplaats met nummer 30 heeft al jaren de wens zijn standplaats te kopen tezamen met het hobbyterrein aansluitend als tuin. Ottocars zal al haar bedrijfsactiviteiten onderbrengen aan de linkerzijde naast haar loods. Zowel Nico's Metaal als Ottocars zullen maatregelen treffen om de brandveiligheid ten opzichte van de omgeving in orde te maken. De andere huurders kunnen een deelperceel aan de overzijde van de straat in erfpacht nemen mits zij zich als ondernemer laten inschrijven in het Handelsregister. De gemeente hoeft in dit scenario geen infrastructurele maatregelen te treffen waarmee een hoge investeringslast wordt voorkomen.

Dit betekent dat de verkeersbestemming (1) wordt deels bedrijven en deels groen. De bedrijfsbestemming (2) wordt weer verkeer, dit is gelijk aan de huidige situatie. De bedrijfsbestemming (3) wijzigt niet.



Figuur 27 Beoogde situatie bedrijvigheid De Linie



Figuur 28 Beoogde situatie bestemmingsvlakken De Linie

2.3.2 Brandgangen

In 2018 en 2019 is door herschikking en verhuizingen op locaties een aantal standplaatsen uit de BAG-registratie geschrapt om te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften, zoals clusters van maximaal 4 standplaatsen. Het betreft de standplaatsen in Bergen op Zoom met voormalig adres IJslandpad 4 en 8 en Rijsselbergen 5 (perceel 3093) en 10 (perceel 3011) (bron: Plan van Aanpak Parapluplan Woonwagenstandplaatsen).

Binnen dit TAM-omgevingsplan wordt de brandveiligheid geborgd door in de planregels vast te leggen dat het aantal aaneengesloten standplaatsen per bouwvlak niet meer dan vier mag bedragen. Daarmee wordt de feitelijke situatie bevestigd, zonder dat de bestemmingsvlakken naar Groen of Verkeer hoeven te worden gewijzigd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Eén van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Voorliggend plan past daarmee binnen dit beleid.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van

gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In hoofdstuk 4 worden de relevante regels van het Bkl die betrekking hebben op voorliggend plan besproken.

3.1.3 Ladder Duurzame Verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro) is bedoeld om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en ongewenste leegstand te voorkomen. De ladder verplicht gemeenten om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat deze – indien mogelijk – binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Planspecifiek
Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter. Het legt de bestaande woonwagenlocaties juridisch vast, harmoniseert de regels en borgt reeds gerealiseerde brandgangen. Er worden geen nieuwe standplaatsen toegevoegd en de feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Omdat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder, hoeft de ladder niet verder doorlopen te worden.

Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op dit plan. Het initiatief sluit aan bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik doordat bestaande locaties worden geactualiseerd en duidelijker planologisch worden vastgelegd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De in 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie omvat een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De omgevingswet waarop deze visie aansluit heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant' gaf de provincie aan wat belangrijk gevonden wordt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van in Brabant. Voor de middellange en lange termijn is de focus gelegd op vier opgaves uitgewerkt in vijf programma's. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

2. Werken aan de Brabantse energietransitie
3. Werken aan klimaatproof Brabant
4. Werken aan slimme netwerkstad
5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

Conclusie

Het TAM-omgevingsplan voor de woonwagenstandplaatsen sluit aan bij de provinciale Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant. Het plan draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving door brandveiligheid en ruimtelijke duidelijkheid te verbeteren en door de woonwagenlocaties zorgvuldig te verankeren in het omgevingsplan. Daarmee wordt invulling gegeven aan het programma Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

In zijn geheel levert het plan zo een bijdrage aan de provinciale ambitie om beschermen en benutten van de leefomgeving in balans te brengen en de kwaliteit van Brabant op middellange en lange termijn te versterken.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen bij het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, het waarborgen van een goede omgevingskwaliteit en het leveren van een aantoonbare kwaliteitsverbetering van de leefomgeving.

Voor de ontwikkeling van woonfuncties is met name artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling van belang. Dit artikel bepaalt dat nieuwe woonontwikkelingen slechts zijn toegestaan indien zij plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, passen binnen de regionale afspraken en bijdragen aan een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Daarbij hoort ook aandacht voor klimaatadaptatie en meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Het voorliggende TAM-IMRO-plan betreft in hoofdzaak het harmoniseren van de planregels.

De actualisatie draagt bij aan een duurzame stedelijke ontwikkeling doordat verouderde planregels worden vervangen door eenduidige regels die beter aansluiten bij de huidige woonpraktijk. Hiermee wordt recht gedaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt de leefomgeving veiliger en gezonder, onder meer door het formaliseren van brandgangen en het verbeteren van de brandveiligheid.

Het plan komt overeen met de omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Bergen op Zoom

De gemeenteraad van Bergen op Zoom heeft in 2022 de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie is in co-creatie met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties tot stand gekomen en vormt het langetermijnperspectief voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. De Omgevingsvisie geeft houvast en richting aan ruimtelijke ontwikkelingen en sluit aan bij de komst van de Omgevingswet.

Centraal staat het streven naar een betekenisvolle plek, waarin gezondheid, duurzaamheid, inclusiviteit en samenwerking de leidende waarden zijn. Dit is vertaald in het zogenoemde Canvas Betekenisvolle Plek, waarin negen kernwaarden richting geven aan de ontwikkeling van de gemeente. Voor dit TAM-omgevingsplan zijn met name de volgende waarden van belang:

- Bruisen van gezondheid: het realiseren van een veilige en gezonde woonomgeving;
- Samen: een inclusieve samenleving waarin iedereen meetelt;
- Veerkracht: het bieden van een stabiele en toekomstbestendige woonomgeving;
- Heelheid van de plek: goede inpassing van de woonwagenlocaties in de bestaande omgeving.

Conclusie
Het TAM-omgevingsplan voor woonwagenstandplaatsen sluit aan bij de gemeentelijke omgevingsvisie.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 Gezondheid

Een veilige en gezonde leefomgeving is een belangrijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3). Gezondheid wordt in dit verband breed opgevat: het gaat om bescherming tegen nadelige milieueffecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en bodemverontreiniging, én om het bevorderen van een veilige en stabiele woonomgeving. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat bij ruimtelijke plannen steeds moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planspecifiek
Voor de bestaande woonwagenlocaties geldt dat dit TAM-omgevingsplan hoofdzakelijk een planologische vastlegging van de huidige situatie is. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd en er vinden geen fysieke uitbreidingen plaats. Daarmee verandert de feitelijke situatie niet en blijven de bestaande omstandigheden bepalend voor het woon- en leefklimaat.

Wel wordt met dit plan de brandveiligheid expliciet geborgd door een maximum van vier te stellen aan aaneengesloten woonwagens. Hiermee wordt bijgedragen aan een veilige en gezonde woonomgeving voor de bewoners.

Conclusie
Het plan brengt geen nieuwe ontwikkelingen met zich mee. Er kunnen daardoor geen negatieve effecten zijn op de volksgezondheid. Door de bestaande situatie te bestendigen en brandveiligheid beter te verankeren, wordt het aspect gezondheid op evenwichtige wijze in het plan betrokken.

4.2 Geluid

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels voor het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De instructieregels zijn van toepassing als de gemeente in het omgevingsplan nieuwe geluidgevoelige gebouwen toelaat in een geluidaandachtsgebied.

Het geluid op geluidgevoelige gebouwen in een aandachtsgebied moet aanvaardbaar zijn. Het Bkl geeft daarvoor standaardwaarden. De gemeente kan meer geluid dan de standaardwaarde aanvaardbaar vinden, maar bepaalde grenswaarden uit het Bkl mogen in beginsel niet worden overschreden. Bij meer geluid dan de standaardwaarde wordt het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen vastgelegd in het omgevingsplan. De benodigde geluidwering van de gevel wordt bepaald door de waarde

van het gezamenlijk geluid (d.w.z. het totale geluid van de verschillende geluidbronnen op die gevel).

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan legt de bestaande situatie op de woonwagenlocaties juridisch vast en heeft daarmee een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen toegevoegd en ook de omvang van de bestaande standplaatsen wijzigt niet. Dit betekent dat de geluidssituatie zoals die in de praktijk al jarenlang aanwezig is, ongewijzigd blijft.

Het voorliggende plan introduceert geen nieuwe gevoelige functies en veroorzaakt geen extra verkeersbewegingen of andere bronnen van geluid. Daarmee bestaat er geen aanleiding voor aanvullend akoestisch onderzoek.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Omdat geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegevoegd en uitsluitend de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd, verandert de geluidssituatie niet. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding
Het begrip "milieubelastende activiteit" (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Bij het opstellen van dit omgevingsplan is onderzocht in hoeverre sprake is van milieubelastende activiteiten en of de regeling kan leiden tot een toename van milieubelastende effecten op de omgeving. Daarbij is aangesloten op het begrippenkader uit de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan legt de bestaande situatie op de woonwagenlocaties juridisch vast en brengt geen nieuwe functies tot stand. Daarmee verandert de relatie tussen de woonwagenlocaties en omliggende bedrijvigheid niet. Op sommige locaties liggen bedrijven in de directe nabijheid, zoals bij De Linie, maar deze situatie bestaat al langere tijd en heeft zich in de praktijk bewezen als aanvaardbaar. Het plan zorgt er uitsluitend voor dat de feitelijke situatie wordt verankerd in het omgevingsplan en dat regels voor alle locaties worden geharmoniseerd. Omdat geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd, is aanvullend onderzoek naar milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd zonder dat nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Bodem

Op grond van de Omgevingswet geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of de bodem geschikt is of geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruik. Daarbij gaat het zowel om de bescherming van de gezondheid als om het voorkomen van nadelige effecten voor het milieu.

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de bestaande woonwagenlocaties betekent dit dat uitsluitend de feitelijke situatie juridisch wordt vastgelegd. De locaties zijn reeds in gebruik en er zijn geen aanwijzingen dat de bodem ongeschikt zou zijn voor de woonfunctie. Omdat geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd, verandert de situatie met betrekking tot bodemkwaliteit niet en is aanvullend onderzoek in het kader van dit plan niet nodig.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en er is geen sprake van een wijziging of verzwaring van het gebruik. Daarmee is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepalen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en mogelijke archeologische resten. Deze regels beogen dat waardevolle elementen in de leefomgeving behouden blijven of, wanneer ingrepen noodzakelijk zijn, zorgvuldig worden onderzocht en vastgelegd.

Planspecifiek
Voor de bestaande woonwagenlocaties geldt dat dit TAM-omgevingsplan in hoofdzaak een juridische vastlegging en reparatie van de huidige situatie inhoudt. Er worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd en het bestaande gebruik blijft onveranderd. Daarmee heeft het plan geen effect op cultuurhistorische objecten of archeologische verwachtingswaarden.

Conclusie
Dit plan brengt geen veranderingen met zich mee die gevolgen hebben voor cultuurhistorie of archeologie. Het aspect cultuurhistorie en archeologie staat de uitvoering van dit TAM-omgevingsplan daarom niet in de weg. Er is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Ecologie

De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevatten regels ter bescherming van natuurwaarden. Deze regels hebben betrekking op zowel gebiedsbescherming (Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland), soortenbescherming als het beperken van stikstofdepositie op kwetsbare natuur. Het doel hiervan is het behouden en versterken van biodiversiteit en het waarborgen van een gezonde leefomgeving.

Een belangrijk onderdeel hiervan is de bescherming van Natura 2000-gebieden. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn bepalen dat plannen of projecten die mogelijk significante effecten hebben op soorten of habitats vooraf moeten worden getoetst. Onder de Omgevingswet kunnen dergelijke activiteiten worden aangemerkt als een Natura 2000-activiteit. Voor die activiteiten geldt dat moet worden beoordeeld of negatieve effecten optreden en of, indien nodig, een passende beoordeling of vergunning noodzakelijk is.

Planspecifiek
De woonwagenlocaties zijn al in gebruik en dit TAM-omgevingsplan legt deze bestaande situatie uitsluitend planologisch vast. Er worden geen nieuwe standplaatsen toegevoegd en geen uitbreidingen mogelijk gemaakt. Daarmee verandert de feitelijke situatie niet en zijn effecten op natuurgebieden uitgesloten.

Omdat geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, zijn er ook geen gevolgen voor Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Brabant of beschermde soorten. Evenmin leidt het plan tot extra verkeersbewegingen of bouwactiviteiten, zodat ook stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet aan de orde is.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en ook soortenbescherming staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Daarmee is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor de omgeving door opslag, productie en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft hiervoor instructieregels. De instructieregels zijn van toepassing als de gemeente in het omgevingsplan zeer kwetsbare gebouwen of beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties toelaat in een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. Er geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Binnen de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 mogen geen zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties worden toegelaten in het omgevingsplan. Brand- en explosieaandachtsgebieden kunnen in het omgevingsplan als voorschriftengebied worden aangewezen. Voor nieuwe bouwwerken (met verblijffuncties) gelden dan aanvullende bouweisen.

Planspecifiek
De woonwagenlocaties liggen verspreid in de gemeente. Een aantal ligt binnen aandachtsgebieden van transportroutes of in de nabijheid van Seveso-inrichtingen, zoals bijvoorbeeld de locatie De Linie ten opzichte van de A4. Dit zijn echter reeds langer bestaande omstandigheden. Dit TAM-omgevingsplan maakt geen nieuwe (zeer) kwetsbare functies mogelijk en legt uitsluitend de bestaande situatie planologisch vast. Daarmee verandert de externe veiligheidsituatie niet.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Omdat geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd en de bestaande situatie wordt vastgelegd, neemt het risico voor de omgeving niet toe. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Geurhinder en veehouderijen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelden instructieregels voor geur. Het omgevingsplan moet waarborgen dat de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Woonwagens worden in dit kader als geurgevoelige gebouwen aangemerkt. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren (zoals varkens en pluimvee), waarvoor normen gelden voor geurbelasting (uitgedrukt in ouE/m^3), en dieren zonder geuremissiefactoren (zoals rundvee en paarden), waarvoor vaste minimumafstanden gelden.

Planspecifiek
Voor de bestaande woonwagenlocaties geldt dat dit TAM-omgevingsplan in hoofdzaak voorziet in een juridische vastlegging en actualisatie van de planregels. Hiermee worden de feitelijke situaties geborgd en ontstaat er meer duidelijkheid en uniformiteit. Omdat geen nieuwe standplaatsen worden toegevoegd, verandert de ruimtelijke situatie niet.

De woonwagenlocaties liggen stedelijk en op ruime afstand van agrarische bedrijven. Hierdoor is de geurbelasting op de locaties verwaarloosbaar en kan het woon- en leefklimaat als goed worden aangemerkt. Ook worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun bedrijfsvoering, omdat geen nieuwe gevoelige functies in het buitengebied worden geïntroduceerd.

Conclusie
Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd zonder dat sprake is van een toename van geurgevoelige functies. Daarmee is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen met een beschermingszone kunnen een belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dat geval moet rekening worden gehouden met de ligging en instandhouding van deze infrastructuur.

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande woonwagenlocaties juridisch vast. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en geen graaf- of bouwactiviteiten voorzien die een effect hebben op kabels en leidingen. Eventuele bestaande voorzieningen blijven ongewijzigd in gebruik en worden door dit plan niet geraakt.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit TAM-omgevingsplan. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, blijft de bestaande situatie gehandhaafd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt hiervoor omgevingswaarden, onder meer voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Het doel hiervan is het beschermen van de gezondheid en het voorkomen van verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die niet leiden tot overschrijding van grenswaarden of die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, zijn zonder aanvullend onderzoek toelaatbaar.

Planspecifiek

Dit TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situaties op de woonwagenlocaties juridisch vast. Er worden geen nieuwe functies of extra verkeersbewegingen toegevoegd. Daarmee verandert de feitelijke situatie niet en heeft het plan geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, blijft de bestaande situatie ongewijzigd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden beoordeeld of sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bevat lijsten met activiteiten waarvoor een milieueffectrapport (MER) verplicht is of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Daarbij gaat het vooral om grootschalige stedelijke ontwikkelingen of intensieve veehouderijlocaties.

Planspecifiek
Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter en betreft in hoofdzaak de juridische vastlegging en actualisatie van de bestaande woonwagenlocaties. Er worden geen nieuwe standplaatsen toegevoegd en er is geen sprake van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen of milieubelastende activiteiten. Daarmee kan op voorhand worden uitgesloten dat het plan leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Het TAM-omgevingsplan woonwagenstandplaatsen valt niet onder de activiteiten waarvoor een m.e.r.-plicht of een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt. Omdat uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd, vormt het aspect milieueffectrapportage geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Verkeer en parkeren

De gemeente Bergen op Zoom hanteert parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormering (2015). Deze nota is gebaseerd op de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) en geeft per stedelijke zone normen voor parkeren. Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel op eigen terrein moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid, passend bij de aard en omvang van de ontwikkeling. Wanneer dit niet mogelijk is, kan via maatwerk worden afgeweken,

bijvoorbeeld door dubbelgebruik of benutting van bestaande capaciteit in de openbare ruimte.

Daarnaast geldt dat parkeernormen uitsluitend van toepassing zijn op nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, uitbreiding of functiewijzigingen. Voor bestaande situaties zijn zij niet relevant en wordt eventuele parkeerdruk via maatwerkoplossingen of aanvullend parkeeronderzoek beoordeeld.

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan betreft het juridisch vastleggen van de bestaande situatie op de woonwagenlocaties. Omdat er geen sprake is van functiewijziging of uitbreiding, verandert de verkeersgeneratie of parkeervraag feitelijk niet. Voor de locaties is de huidige parkeersituatie toereikend en hoeft geen nieuwe parkeernorm te worden toegepast.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en er is geen sprake van een wijziging van de verkeersdruk of parkeervraag. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Water

De omgang met water is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke planvorming. Binnen de Omgevingswet geldt het principe van een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Uitgangspunten hierbij zijn onder andere het vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater en het versterken van de sponswerking van de bodem. Gemeenten stemmen hun beleid hierover af met de waterschappen, die verantwoordelijk zijn voor het regionale watersysteem.

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter en legt uitsluitend de bestaande woonwagenlocaties juridisch vast. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd en er vinden geen fysieke uitbreidingen plaats. Daarmee verandert de waterhuishouding niet. De bestaande voorzieningen en het huidige gebruik blijven ongewijzigd en het plan heeft dan ook geen gevolgen voor waterveiligheid, waterkwantiteit of waterkwaliteit.

Conclusie
Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, blijft de bestaande situatie ongewijzigd. Daarmee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van duurzaam en klimaatbestendig

waterbeheer en is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Duurzaamheid

De Omgevingswet stimuleert een duurzame en toekomstbestendige inrichting van de fysieke leefomgeving. Daarbij spelen thema's als beperking van energie- en materiaalgebruik, het bevorderen van hergebruik, en het aanpassen aan klimaatverandering (klimaatadaptatie) een belangrijke rol. Belangrijke uitgangspunten zijn onder meer het beperken van hittestress, het opvangen en infiltreren van hemelwater en het behouden of versterken van groenstructuren.

Planspecifiek
Dit TAM-omgevingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande woonwagenlocaties juridisch vast. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd of fysieke uitbreidingen mogelijk gemaakt. Daarmee verandert de feitelijke situatie niet en zijn er geen aanvullende maatregelen op het gebied van duurzaamheid of klimaatadaptatie nodig.

Wel sluit het plan aan bij gemeentelijk beleid door bestaand gebruik planologisch te borgen. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik: het benutten en actualiseren van bestaande woonlocaties in plaats van nieuwe ruimtebeslag elders.

Conclusie
Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor dit TAM-omgevingsplan. Door de bestaande situatie vast te leggen, wordt bijgedragen aan zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik en daarmee aan een duurzame leefomgeving. Er is sprake van een zorgvuldige en evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Juridische plantoelichting

5.1 Wijzigingsbesluit

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.
Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22[a] van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig voorbeeld-TAM-omgevingsplan voor de is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Bernheze (bestemmingsplan Buitengebied Bernheze). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een bestaande functie op enkele brandgangen met de bestemming woonwagenstandplaatsen (Wonen) wegbestemd, waarvoor Groen of Verkeer in de plaats komt. Daarom zijn er overgangsrechtelijke bepalingen kopgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

Bijlagen bij de regels

Conform kernvereiste 1 wordt er zo min mogelijk gebruik gemaakt van bijlagen bij regels, om het plan zo overzichtelijk mogelijk te houden. Voor dit plan is er geen bijlage opgenomen bij de regels.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies alszijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor een weergave van de analoge kaart, zie 7.2.

5.2 Analoge kaart

PM

5.3 Schets

Woonwagenlocatie De Linie



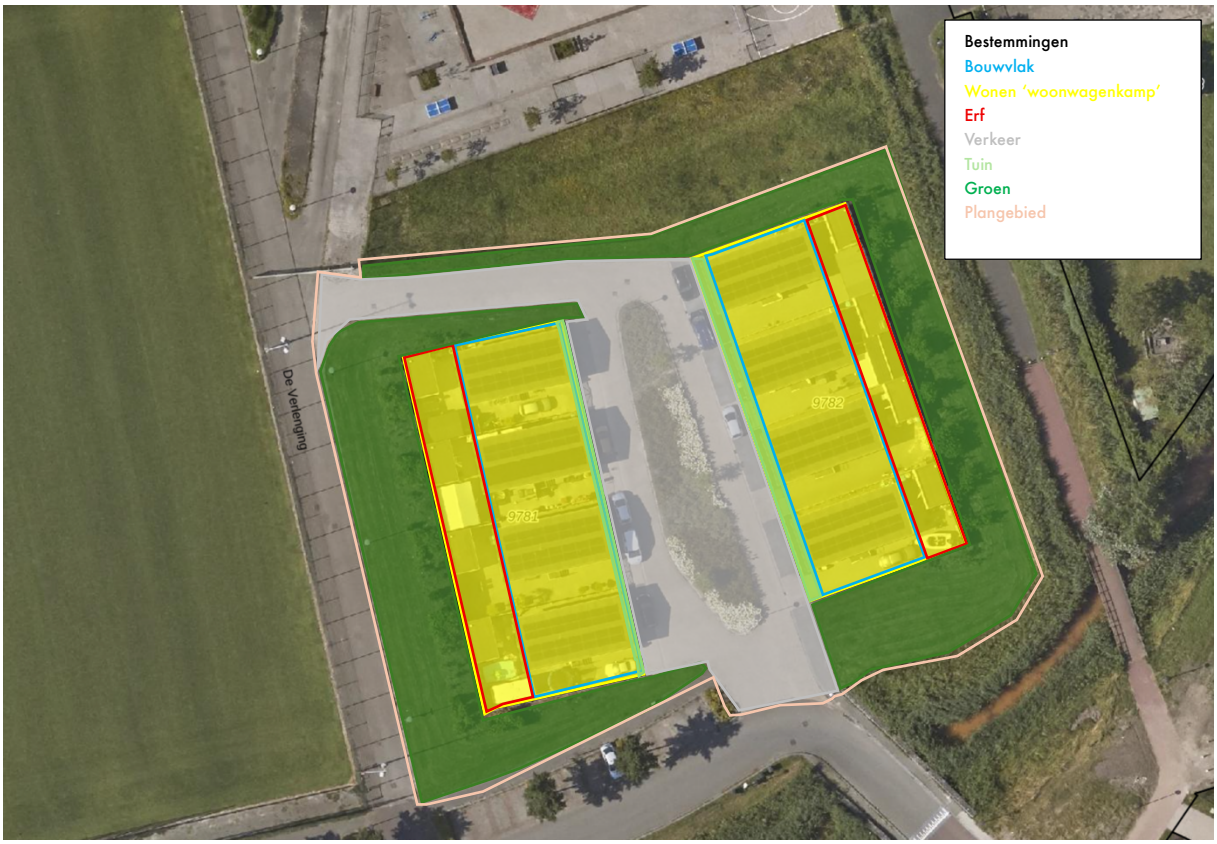
Woonwagenlocatie Eikenlaan



Woonwagenlocatie IJslandpad



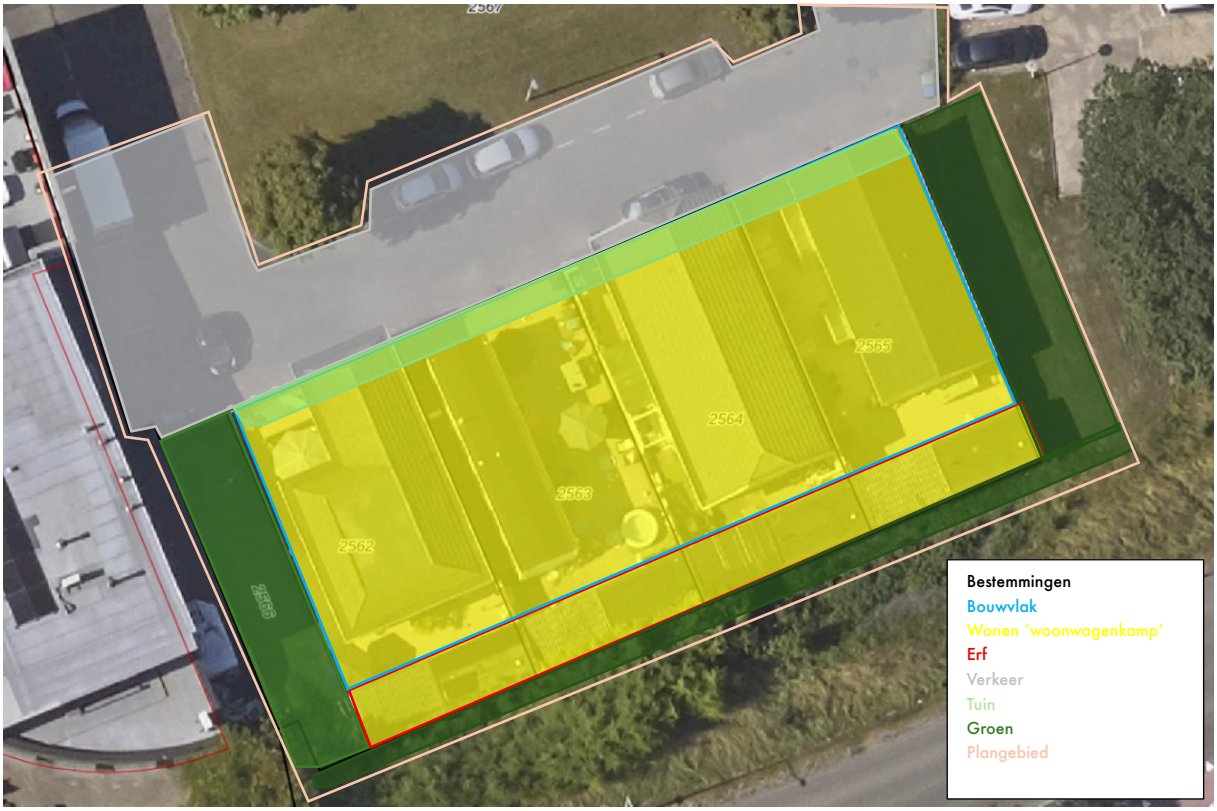
Woonwagenlocatie Langs de Lijn



Woonwagenlocatie Lepelaar



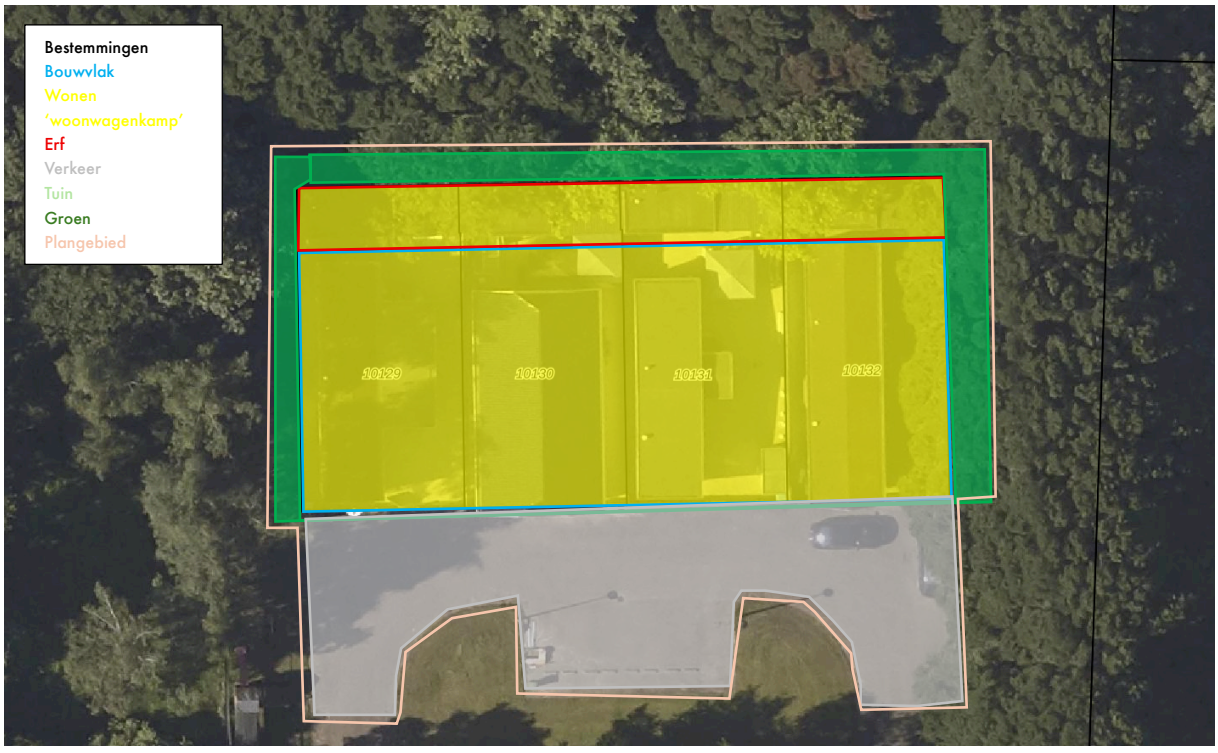
Woonwagenlocatie Stelleweg



Woonwagenlocatie Rijsselbergen



Woonwagenlocatie Van Heelulaan



6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Toepassing Grondexploitatiewet

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Effecten verkoop aan bewoners

Sinds 2019 is de verkoop van standplaatsen aan woonwagenbewoners gestart. Bij de tot stand gekomen eigendomsoverdrachten zijn de aanwezige aangrenzende tuinen, gemeentelijk eigendom, ook in eigendom overgedragen aan de betreffende kopers. Van oudsher hebben de betreffende bewoners op die tuinen opstallen geplaatst van tuinhuis tot garage/kleine loods. In de gesloten koopovereenkomsten zijn kopers er op gewezen dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor het legaliseren van deze opstallen, voor zover er een omgevingsvergunning nodig is. De kopers nemen hun verantwoordelijkheid maar stuiten op bestemmingsplanbepalingen voor wat betreft maximale afmetingen van de opstallen, die er vaak al tientallen jaren staan. Om diverse redenen is een overgangsregel aan te raden, vooruitlopend op het vaststellen van een parapluplan. De adviseur Vergunningen heeft aan de hand van een aantal dossiers de overgangsregel besproken in het interdisciplinaire coördinatieteam woonwagenbeleid. De overgangsregel wordt inmiddels waar mogelijk toegepast en zoekt bij kaders voor erfbebouwing vooral aansluiting bij regeling voor woningen, afgestemd op woonwagenstandplaatsen.
Bewoners (eigenaren) die hun opstallen aanmelden voor een omgevingsvergunning zien zich geconfronteerd met leges. In onze leges verordening worden de leges onder meer vastgesteld op basis van bouwkosten die weer gebaseerd zijn op kengetallen zonder onderscheid in bestaande of nieuwbouw (tarief/m3). Deze legeskosten kunnen oplopen tot zeker € 3.000, terwijl de opstallen er al tientallen jaren staan en er door de gemeente nooit op is toegezien/gehandhaafd. De Legesverordening biedt geen uitzonderingsgrond en kent geen legalisatietarieven. Bezwaren van aanvragers worden via de Belastingsamenwerking afgewikkeld, maar de ervaring leert dat aanvragers vaak in het ongelijk worden gesteld. Het volgende is afgesproken:

- Een bewoner die een koopovereenkomst sluit met de gemeente of eigenaar is geworden van zijn standplaats ontvangt een vergoeding voor de legeskosten, onder de volgende voorwaarden:
    - de omgevingsvergunning betreft bestaande bouw, geen uitbreiding of nieuwbouw;
    - de legeskosten bedragen minimaal € 1.500;
    - de vergoeding bedraagt 50% van de legeskosten met een maximum tot € 1.000; en
- Deze vergoeding geldt zolang de gemeente eigenaar is of was van de standplaats; en
- De verstrekte vergoeding wordt in mindering gebracht van de verkoopopbrengst.

Op basis van een ruime raming zou hiermee een totale kostenpost van € 40.000 gemoeid kunnen zijn, die ten laste komt van de totale verkoopopbrengst. Het effect is:

- Vergunningen leggen zoals gebruikelijk leges op bij omgevingsvergunningen; tegemoetkoming in de kosten geschiedt via Vastgoed op initiatief van de aanvrager (bewoner);
- Bezwaarprocedures bij de Belastingdienst worden voorkomen;
- Draagt bij aan het vertrouwen in de gemeente;
- Geeft een extra prikkel gegeven tot het kopen van standplaatsen;
- Draagt bij aan de stimulans om opstallen te (doen) vergunnen, wat past binnen Schoon, Heel en Veilig.

Stand van zaken medio 2024
Inmiddels zijn 30 woonwagenstandplaatsen verkocht. Er is geen tot nu toe geen beroep gedaan op deze vergoedingsregeling, terwijl in voorkomende gevallen bekend is dat de legeskosten aanzienlijk waren. De conclusie is dat bewoners geen aanspraak maken op deze regeling.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Procedure

7.2 Omgevingsdialoog

Gesprekken geweest met woonwagenbewoners.

7.3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid om zienswijzen te dienen. Deze kunnen geen betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit die in het omgevingsplan moet worden omgezet (bedoeld in artikel 4.17 Omgevingswet). Hiermee wordt voorkomen dat een toegestane activiteit bij de omzetting in het omgevingsplan opnieuw ter discussie kan worden gesteld.

7.4 Beroep

Afdeling 3.4 Awb is van toepassing op de voorbereiding van een omgevingsplan of de wijziging van een omgevingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan of het wijzigen van een omgevingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in eerste en enige aanleg. Dezelfde procedure is van toepassing op de afwijzing van een verzoek tot wijziging van een omgevingsplan.

Tegen een beschikking krachtens een omgevingsplan waarbij maatwerkvoorschriften worden gesteld, of waarbij wordt toegestaan gelijkwaardige maatregelen te treffen, staat (na de bezwaarfase) beroep in eerste aanleg open bij de rechtbank met de mogelijkheid van hoger

beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als een dergelijke beschikking wordt geweigerd, geldt hetzelfde.

Het omgevingsplan treedt in werking vier weken nadat van het omgevingsplan mededeling is gemaakt. Een verzoek om een voorlopige voorziening heeft niet automatisch schorsende werking.

Bijlagen

Bijlage 1 Adressen woonwagenlocaties

1.1 Woonwagenlocatie De Linie, Bergen op Zoom

Adres	Perceel / percelen	
De Linie 1	2491	
De Linie 2	2415	
De Linie 3	2493	
De Linie 4	2416	
De Linie 5	2492	
De Linie 6	2455	
De Linie 7	2483	
De Linie 8	2456	
De Linie 9	2532	
De Linie 10	2542	2541
De Linie 11	2533	
De Linie 12	2544	2543
De Linie 13	2534	
De Linie 14	2546	2545
De Linie 15	2464	2025
De Linie 16	2548	2547
De Linie 17	2485	
De Linie 18	2419	
De Linie 18a	2447	
De Linie 19	2540	2539
De Linie 20	2556	
De Linie 21	2538	2539
De Linie 22	2555	
De Linie 25	2536	2535
De Linie 26	2552	
De Linie 27	2441	
De Linie 28	2551	
De Linie 30	2550	
De Linie 32	2549	

1.2 Woonwagenlocatie Eikenlaan, Halsteren

Adres	**Perceel / percelen**		
Eikenlaan 2	9690		
Eikenlaan 4	9691		
Eikenlaan 6	9692		
Eikenlaan 8	9693		
Eikenlaan 10	9694		
Eikenlaan 12	9695	9696	9699
Eikenlaan 14	9703	9704	9705
Eikenlaan 16	9702		
Eikenlaan 18	9701		
Eikenlaan 20	9700		
Eikenlaan 22	9706	9711	
Eikenlaan 24	9707	9712	
Eikenlaan 26	9708	9713	
Eikenlaan 28	9709	9714	
Eikenlaan 30	9710	9715	

1.3 Woonwagenlocatie IJslandpad

Adres	**Perceel / percelen**	
IJslandpad 1	5049	
IJslandpad 2	4970	
IJslandpad 3	5043	
IJslandpad 5	5044	
IJslandpad 6	5045	
IJslandpad 7	5050	
IJslandpad 9	5038	
IJslandpad 10	5039	
IJslandpad 11	5051	
IJslandpad 12	5052	
IJslandpad 13	5033	3442
IJslandpad 14	5053	
IJslandpad 15	5027	3484

1.4 Woonwagenlocatie Langs de Lijn

Adres	**Perceel**

Langs de Lijn 11	9781
Langs de Lijn 13	9781
Langs de Lijn 15	9781
Langs de Lijn 17	9781
Langs de Lijn 19	9782
Langs de Lijn 21	9782
Langs de Lijn 23	9782
Langs de Lijn 25	9782

1.5 Woonwagenlocatie Lepelaar

Adres	**Perceel / percelen**	
Lepelaar 1	2569	2568
Lepelaar 3	2570	
Lepelaar 5	2571	
Lepelaar 7	2572	
Lepelaar 9	2573	2574

1.6 Woonwagenlocatie Stelleweg

Adres	**Perceel**
Stelleweg 165	2565
Stelleweg 167	2564
Stelleweg 169	2563
Stelleweg 171	2562

1.7 Woonwagenlocatie Rijsselbergen

Adres	**Perceel / percelen**	
Rijsselbergen 1	3037	3036
Rijsselbergen 2	3004	3003
Rijsselbergen 3	3092	
Rijsselbergen 4	3005	3006
Rijsselbergen 6	3007	3008
Rijsselbergen 7	3094	
Rijsselbergen 8	3009	3010
Rijsselbergen 9	3095	
Rijsselbergen 11	3096	
Rijsselbergen 12	3013	3014
Rijsselbergen 13	3097	
Rijsselbergen 14	3059	

Rijsselbergen 15	3098	
Rijsselbergen 16	3017	3018
Rijsselbergen 17	3100	
Rijsselbergen 18	2987	
Rijsselbergen 19	3103	
Rijsselbergen 20	3019	3020

1.8 Woonwagenlocatie Van Heelulaan

Adres	**Perceel**
Van Heelulaan 65	10129
Van Heelulaan 67	10130
Van Heelulaan 69	10131
Van Heelulaan 71	10132

Bijlage 2

Bijlage 3