

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 oktober 2014
Agendanummer:
Team: AO
Zaaknr. 827505

Onderwerp: Achtste standplaats Neerakker Bakel

Aan de raad

Inleiding

Op 5 juli 2012 is in de raadsvergadering besloten om geen achtste standplaats aan te leggen op de locatie Neerakker te Bakel.

Er is opnieuw een verzoek ingediend door een bewoner om toch een achtste standplaats mogelijk te maken. Ten opzichte van de situatie in 2012 zijn er intussen een aantal zaken gewijzigd. In het raadsbesluit van 5 juli 2012 is opgenomen dat als er nieuwe omstandigheden zich voordoen, de gemeente deze omstandigheden nader bekijkt.

De heer Willems is van mening dat er gewijzigde omstandigheden zijn. Met de heer Willems is in maart 2014 afgesproken met het vorige college om het verzoek om een achtste standplaats voor te leggen aan de gemeenteraad.

Afgelopen maanden heeft de heer Willems (initiatiefnemer), bekeken wat zijn mogelijkheden zijn om mee te denken met de gemeente voor het aanleggen van een achtste standplaats. De bewoners willen zelf zich helpen met de aanleg van de standplaats en de eventuele werkzaamheden. Ook nemen ze de kosten op zich voor de onderzoeken. De woonwagen wordt gekocht door de toekomstige bewoner.

Het algemene gemeentelijke beleid met betrekking tot het aanleggen van nieuwe standplaatsen houdt in dat er geen nieuwe standplaatsen meer worden aangelegd. In oude raadsstukken is terug te lezen dat er in een later stadium een besluit wordt genomen over het aanleggen van de achtste standplaats. De natuurlijke aanwas van de bewoners maakt nu aanspraak op deze toezegging uit het verleden.

Gezien de bijzondere omstandigheden van het geval, kunnen derden (andere verzoekers) in de toekomst geen aanspraak maken op nog een extra standplaats. Indien de raad zou besluiten om een extra standplaats toe te voegen, ontstaat er geen precedent voor andere gevallen.

Een grote loods/ bijgebouw wordt gesloopt, zodat er binnen het bestaande woonbouwblok ruimte ontstaat voor het oprichten van de achtste standplaats. De bewoners gaan het openbare gebied opruimen zodat er verbetering van het straatbeeld ontstaat. Omdat de locatie Neerakker als geheel moet worden gerestaureerd in 2015, kan er een kostenvoordeel worden behaald door de aanleg gelijktijdig uit te voeren.

Beslispunten

1. Gezien de bijzondere omstandigheden van het geval in principe medewerking te verlenen voor het aanleggen van een achtste standplaats op de locatie Neerakker;
2. Kennis te nemen van het advies van de werkerterreinen Grondzaken en Vergunning en Toezicht;
3. Aanvrager verzoeken om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen (aanvraag wijziging bestemmingsplan);
4. Indien blijkt uit de onderzoeken dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn, de procedure conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening op te starten op kosten van de initiatiefnemer;
5. Indien het bestemmingsplan in werking is getreden, een budget vrij te maken van € 30.000 voor het aanleggen van de standplaats.

6. De 8 ^e begrotingswijziging 2014 vast te stellen.
--

Dit onderwerp komt aan de orde in:

1. *Commissie Ruimte: 11 september 2014*
2. *Raadsvergadering: 2 oktober 2014*

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Vergadering burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2014

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

1. Beleidsnota huisvesting woonwagenbewoners in de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld in de raad op 29 november 2001;
2. Beheersovereenkomst voor woonwagens en standplaatsen vastgesteld in de raad op 29 november 2001;
3. Maatregelen m.b.t. de woonwagenlocaties 23 mei 2006 en betreft nota huisvesting woonwagenbewoners in de gemeente Gemert-Bakel (*citaat op pagina 6 "" vooralsnog wordt uitgegaan van 1 standplaats maar moet rekening worden gehouden met aanleg van de 8e standplaats als de huisvesting van de heer van Bommel op korte termijn niet geregeld wordt*) uitgewerkte voorstellen worden afzonderlijk ter behandeling aangeboden;
4. B&W info over maatregelen m.b.t. de woonwagenlocaties op 8 juni 2006;
5. Raadsbehandeling brief d.d. 31 mei 2006 van bewoners Viool;
6. Projectplan Sinti 2007 - 2010 (besloten)raadsvergadering op 13 maart 2008;
7. B&W besluit inzake afwijzing achtste standplaats d.d. 26 januari 2010;
8. B&W besluit inzake beslissing op bezwaar 8e standplaats d.d. 22 februari 2011;
9. BW info 9 september over evaluatie project Sinti op en raadsinformatiebrief op 21 oktober 2011;
10. 5 juli 2012: afwijzing principeverzoek om 8^e standplaats toe te voegen;
11. Raadsinformatiebrief standplaatsen 14 maart 2014.

Beoogd effect

Beslissing nemen op het principe verzoek tot het toevoegen van een achtste standplaats op de locatie Neerakker te Bakel. Alleen woningen toevoegen indien ruimtelijk planologisch en qua duurzaamheid verantwoord is.

Duurzaamheid

De gemeente dient een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Het beleid is er op gericht om nieuwe bewoners te laten integreren in reguliere woonwijken. Omliggende bedrijven moet geen onevenredige hinder ontvangen van nieuwe woonlocaties.

Argumenten

Ruimtelijke ordening

1.1 In het raadsbesluit is door de gemeenteraad opgenomen dat bij gewijzigde omstandigheden men een nieuw verzoek kan indienen

In de raadsvergadering van 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad besloten op het principeverzoek om geen achtste standplaats aan te leggen op de locatie Neerakker te Bakel. Hiervoor waren diverse planologische redenen te noemen. (Goed woon - en leefklimaat, bedrijvigheid, uit te geven bedrijfskavels).

De afgelopen maanden zijn er gesprekken gevoerd met de betrokken wethouder Mensen en de initiatiefnemer over de nieuwe aanvraag.

1.2 De heer Willemsen is van mening dat er gewijzigde omstandigheden zijn sinds juli 2012 om wel een achtste standplaats op te richten:

- De heer Willemsen heeft aangegeven zelf zijn woonwagen zelf te bekostigen (Dit is positief voor de gemeente (herstelplan eigen vermogen))
- Een belangrijke reden was dat er geen goed woon- en leefklimaat kon worden gegarandeerd. De heer Willemsen heeft aangeboden om een handtekening te zetten dat hij het woon- en leefklimaat accepteert en geen klachten zal indienen in de toekomst tegen de aanwezige bedrijven.
(een dergelijke verklaring/ handtekening heeft juridisch weinig betekenis. De wet geeft namelijk aan wanneer er een goed woon- en leefklimaat is). De personen van de standplaatsen hebben nog nooit geklaagd over de gevestigde bedrijven.
- Een onderzoek kan aantonen dat er wel een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.
Op basis van de uitkomsten kan eventueel gemotiveerd worden afgeweken van de normen uit de VNG brochure. De gemeentelijke bedrijfskavels zijn inmiddels verkocht. We weten welke bedrijven er zitten en welke activiteiten ze ontplooiën. Er zou nu een onderzoek kunnen worden gedaan naar de afstanden en de gevolgen van een goed woon- en leefklimaat.

Een onderzoek is kostbaar. De initiatiefnemer dient dit zelf te bekostigen en te laten onderzoeken. De gemeente zal dit toetsen aan de wettelijke normen.

Deel advies Sociaal Domein

1.3 Het beleid is er opgericht dat er geen nieuwe woonwagenlocaties / uitbreidingen komen
De gemeente wil geen nieuwe locaties aanwijzen c.q. uitbreiding van bestaande locaties. Integratie in een reguliere woonwijk dient te worden bewerkstelligd.

1.4 Er zijn toezeggingen gedaan dan wel verwachtingen gewekt in het verleden aan de bewoners voor de locatie Neerakker

De heer Willemsen heeft zijn verhaal uiteengezet. De gemeente heeft dit aangevuld met gemeentelijke informatie. Tevens is een samenvatting van de raadsnotulen van 2006 toegevoegd. Zie bijlage 2.

1.5 Op locatie De Peij zijn afgelopen jaren meerdere standplaatsen voor natuurlijke aanwas en ook niet Gemertse bewoners toegevoegd. Een aantal van deze standplaatsen zijn gelegaliseerd vanuit een illegale situatie.

Initiatiefnemer wil de "koninklijke weg" bewandelen om alles netjes aan te vragen en merkt op dat hij hierdoor nu benadeeld is. Andere personen hebben in het verleden "gewoon" een plaats in de openbare ruimte nabij De Peij als standplaats ingenomen, en hebben nu een legale status gekregen op De Peij. Dit acht hij in strijd met het gelijkheidsbeginsel. In het bestuursrecht zijn zaken niet vaak gelijk. Omdat het een andere locatie betreft, zal een rechter de situatie niet als gelijk beoordelen.

1.6 Een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel voor nog een nieuwe standplaats in de toekomst lijkt te verwaarlozen te zijn

We hebben als gemeente dit aspect beoordeeld. In het bestuursrecht zijn gevallen niet vaak als gelijk te beoordelen. Gezien de specifieke situatie op de locatie Neerakker en de toezeggingen uit het verleden aan de huidige bewoners kan er naar verwachting geen succes beroep op een precedent worden gedaan door een volgende aanvrager. Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te halen:

1. De aanvrager is al bezig met deze aanvraag alvorens het nieuwe beleid is vastgesteld, (Waarin is uitgesproken om geen nieuwe woonwagenstandplaatsen toe te voegen).
2. Er zijn momenteel geen nieuwe aanvragen bekend bij de gemeente die als zodanig

gelijk zijn te beoordelen. Dit brengt met zich mee dat er geen gelijksoortige situaties zich voordoen.

3. Daarbij zou het alleen kunnen gaan om de locatie Neerakker. De locatie Neerakker is na het toevoegen van deze standplaats geheel volgebouwd. Een negende of tiende standplaats is feitelijk niet meer aan te leggen.

Conclusie: Hiermee lijkt een geslaagd beroep van een andere derde in de toekomst voor een extra standplaats te zijn uitgesloten. Een achtste standplaats zou daarmee mogelijk zijn, zonder dat daarbij dat de gemeente gevaar loopt dat er in de toekomst andere personen een extra standplaats wensen en de gemeente hier aan mee dient te werken.

1.7 In de raadsinformatiebrief van maart 2014 is aangekondigd dat er onderhoud moet plaatsvinden aan de bergingen / standplaatsen op Neerakker in Bakel.

Wellicht kan het aanbrengen van een nieuwe standplaats met berging hierin mee worden genomen om kosten te besparen. In de laatste raadsinformatiebrief is geen aandacht besteed aan het aanleggen van een standplaats op Neerakker.

1.8 Een bijgebouw van een aangrenzend perceel kan worden gesloopt door de bewoner, zodat er extra ruimte ontstaat voor een nieuwe chalet

Met de bewoner van Neerakker 2 is de sloop van een oud bijgebouw besproken. Indien men het bijgebouw sloopt, ontstaat er meer ruimte voor het realiseren van een nieuwe standplaats. Zie foto van het bijgebouw dat gesloopt gaat worden. Dit is een verbetering voor het straatbeeld. De bewoner/huurder zou echter graag dit gebouw behouden. De ruimtelijke onderbouwing qua goed woon en leefklimaat wordt dan wel stukken eenvoudiger. Het gedeelte heeft namelijk al een woonbestemming waar bebouwing mogelijk is.

Door deze herontwikkeling ontstaat een beter straatbeeld en wordt een kwaliteitsslag behaald.

Deeladvies Grondzaken

2.1 Conform het huidige beleid geen nieuwe locatie aanwijzen c.q. de huidige locaties uitbreiden.

- Verhuur van woonaangelegenheden (o.a. ook woonwagens en standplaatsen) is een kerntaak van woningcorporaties en niet van gemeenten. De gemeente is momenteel wel verhuurder van de huurwoonwagens op de woonwagenlocaties en de standplaatsen.
- Er zijn mogelijke risico's door o.a. huurdering, het onderhoud van de standplaats.
- Op dit moment heeft de gemeente een negatief weerstandvermogen waardoor eventueel risico's niet opgevangen kunnen worden binnen de reserves. Er is wel een jaarlijks budget onderhoud woonwagenlocaties t.b.v. aanleg voorzieningen en onderhoud op de standplaats.
- Er is momenteel een grote opgave qua regievoering, beheer en onderhoud voor vastgoed c.q. de gemeente. Het budget is gerelateerd aan de huidige 4 locaties met 39 standplaatsen.
Het budget zal dan jaarlijks over 40 standplaatsen dienen te worden verdeeld.
- Aan het aanleggen van een standplaats zijn kosten verbonden. Bij ingebruikname komen er maandelijks wel huurinkomsten binnen.
- De kosten van de aanleg van de standplaats zijn afhankelijk van het voorzieningenniveau en kwaliteitsniveau van een standplaats. Een standaard standplaats zonder voorzieningen kost in aanleg al snel 20.000 euro. Op de standplaats is tevens een bijgebouw opgenomen waarin een washok, douche en toilette opgenomen alsmede een CV installatie.
- De maandelijks huurinkomsten van een bestaande standplaats bedragen: 150 euro.

3.1 Nieuw bestemmingsplan Bakel Milheeze en De Rips is op 1 juli 2013 vastgesteld

In bestemmingsplan Bakel Milheeze de Rips wat is vastgesteld op 1 juli 2013 maakt het niet mogelijk om een woonwagenstandplaats toe te voegen. Er dient een nieuw bestemmingsplan vast gesteld te worden die het toevoegen van een woonwagenstandplaats mogelijk maakt.

Volgens artikel 19.4.3 van het vigerende bestemmingsplan is het wel mogelijk om een bijbehorend bouwwerk van 25 m² op te richten binnen de burger bestemming (dit kan een geurgevoelig object zijn). Hiermee zijn de rechten van omliggende bedrijven reeds gedeeltelijk ingeperkt. In het onderzoek kan hier nader op in worden gegaan, zodat een woonbestemming wellicht mogelijk wordt gemaakt. Tevens is de vorige aanvraag beoordeeld in het kader van het oude bestemmingsplan Bakel Milheeze en De Rips. Dit is te zien als een gewijzigde omstandigheid.



3.2 In het kader van ruimtelijke ordening kan er een nader onderzoek worden uitgevoerd

Gezien de gewijzigde omstandigheden zoals uit argument 1.2 blijkt, kan een onderzoek op het gebied van goed woon- en leefklimaat worden uitgevoerd. De initiatiefnemer dient zelf te zorgen voor een ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken. De initiatiefnemer zal de legeskosten a 8.200 euro dienen te voldoen en onderzoekskosten moeten betalen aan een marktpartij.

4.1 De procedure van een bestemmingsplan start na ontvangst ruimtelijke onderbouwing

De initiatiefnemer dient de ruimtelijke onderbouwing aan te leveren inclusief de noodzakelijke onderzoeken. Men kan hiervoor een bureau inschakelen. De gemeente toets deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1 Als het bestemmingsplan is vastgesteld, dan pas budget vrij maken

Indien er geen onherroepelijk bestemmingsplan komt, omdat het plan eventueel niet kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, dan hoeft er geen budget vrij gemaakt te worden. Indien het bestemmingsplan vastgesteld en inwerking is getreden dan kan met zekerheid worden gezegd dat de feitelijke aanleg kan starten.

Kanttekeningen

1.1 Het is zonder onderzoek niet bekend of er een goed woon- en leefklimaat is

Het is zonder onderzoek vooraf niet te beoordelen of de locatie geschikt is voor het toevoegen van een extra wooneenheid. Door de aanvrager een onderzoek te laten opstellen, kan worden onderbouwd of het perceel wel of niet voldoet aan de eisen voor een goed woon - en leefklimaat.

Indien blijkt dat er sprake is van een goed woon - en leefklimaat en er voor de gemeente geen onevenredig hoge kosten bij komen, kan overwogen worden om een extra standplaats toe te voegen.

1.2 Bewoners willen bij een negatief besluit, de woon omgeving laten onderzoeken op goed woon - en leefklimaat

Indien de gemeente niet meewerkt, willen de bewoners de huidige woonlocaties laten onderzoeken of het wel een gezonde leefomgeving betreft. De bewoners vinden het raar dat ze al jaren nabij de bedrijven wonen en nu te horen krijgen dat er geen nieuwe standplaats wordt toegevoegd wegens twijfel aan een goed woon - en leefklimaat. De bedrijven dienen rekening te houden met de bestaande woonlocaties, nieuwe locaties kunnen voor extra beperking zorgen op de dagelijkse uitvoering van het bedrijf. Zonder nader onderzoek zijn de uitkomsten niet bekend.

Financiën

Op basis van een investering van € 30.000 bedragen de jaarlijkse extra kosten vanaf 2015 € 3.890 (kapitaallasten op basis van afschrijving 25 jaar van € 2.475 en beheerskosten Woonmaat van € 1.415).

Dit bedrag wordt gedekt door de extra verhuurinkomsten van €1.500 (€ 125,-/maand) en door verlaging van het onderhoudsbudget met € 2.390 binnen FCL 6822600 Woonwagencentrales vanaf 2015.

Uitvoering

De heer Willemsen (initiatiefnemer) ambtelijk uitnodigen en het raadsbesluit toelichten. Het besluit zal tevens schriftelijk worden verstuurd.

De initiatiefnemer dient de onderzoeken aan te leveren, zodat we een nieuw bestemmingsplan in procedure kunnen brengen.

Het betreft een verzoek tot informatie. Het is geen officiële aanvraag omgevingsvergunning of wijziging bestemmingsplan. Hiertegen kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Indien het verzoek door de gemeente wordt afgewezen, dan dient een bestuurlijk gesprek plaats te vinden om het besluit toe te lichten.

Er wordt tevens een opstalrecht en erfpachtovereenkomst gesloten met de toekomstige bewoner.

Bijlagen

Bijlage 1: Adviesnota raad mei 2012;

Bijlage 2: Persoonlijke toelichting uit verleden, aangevuld door met gemeentelijke informatie;

Bijlage 3: Kosten aanleg standplaats.

Bijlage 4: Foto's omgeving standplaats

Ter inzage gelegde stukken

1. Raadsbesluit
2. Raadsbesluit 8^e begrotingswijziging 2014

Gemert, 19 augustus 2014

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Handtekening

Handtekening



Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering ag.nr.:
Besluit nr.:
Afdeling/werkterrein: RO/BBA
Zaaknr. 286235

Onderwerp: Afwijzen principeverzoek 8e standplaats Neerakker

Aan de raad

Inleiding

Er is een aanvraag ingekomen om een achtste woonwagenstandplaats te realiseren op de locatie Neerakker in Bakel. De aanvrager geeft aan dat er medewerking is toegezegd in het verleden. Op basis van ruimtelijke argumenten kan er geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd op de locatie van de nieuwe standplaats. Het plan voldoet daarmee niet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit mede omdat het bestemmingsplan "Bolle Akker" in werking is getreden en er veel bestaande bedrijven hinder veroorzaken op de nieuwe standplaats. De gemeente is eigenaar van de locatie Neerakker.

Beslispunten

1. Het principeverzoek om het bestemmingsplan te wijzigen voor het realiseren van een achtste standplaats op de locatie Neerakker in Bakel wegens strijdigheden met een goede ruimtelijke ordening af te wijzen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Raadsvergadering d.d. 3 mei 2012

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Portefeuillehouders overleg J. Bevers 22 maart 2012;

Portefeuillehouders overleg R. Hoppezak 2 april 2012;

Vergadering van burgemeester en wethouders van 10 april 2012.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

1. B&W besluit inzake afwijzing achtste standplaats d.d. 26 januari 2010;
2. B&W besluit inzake beslissing op bezwaar 8e standplaats d.d. 22 februari 2011;
3. Beleidsnota huisvesting woonwagenbewoners in de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld in de raad op 29 november 2001;
4. Beheersovereenkomst voor woonwagens en standplaatsen vastgesteld in de raad op 29 november 2001;
5. Maatregelen m.b.t. de woonwagenlocaties 23 mei 2006 en betreft nota huisvesting woonwagenbewoners in de gemeente Gemert-Bakel (*citaat op pagina 6 "vooralsnog wordt uitgegaan van 1 standplaats maar moet rekening worden gehouden met aanleg van de 8e standplaats als de huisvesting van de heer van Bommel op korte termijn niet geregeld wordt*) uitgewerkte voorstellen worden afzonderlijk ter behandeling aangeboden;
6. B&W info over maatregelen m.b.t. de woonwagenlocaties op 8 juni 2006;
7. Raadsbehandeling brief d.d. 31 mei 2006 van bewoners Viool;
8. Projectplan Sinti 2007 - 2010 (besloten) raadsvergadering op 13 maart 2008;
9. BW info 9 september over evaluatie project sinti op en raadsinformatiebrief op 21 oktober 2011.

Beoogd effect

- Beantwoorden van het principeverzoek om het bestemmingsplan te herzien voor een achtste standplaats op de locatie Neerakker te Bakel;
- Beslissing nemen op het principeverzoek van initiatiefnemer;
- Alleen woningen toevoegen indien ruimtelijk planologisch en qua duurzaamheid verantwoord is.

Duurzaamheid

Enerzijds het bieden van een goed woon en leefklimaat voor de burgers binnen het plangebied met hoofdzakelijk woonbestemmingen, met daarin een goede balans voor wonen binnen een gezonde woonomgeving. Het omliggende kleinschalige industrieterrein moet voldoende vestigingsmogelijkheden hebben. Het toekennen van een achtste standplaats staat de bedrijfsvestiging op de locatie Bolle Akker in de weg. Hier zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Argumenten

a. Geen garantie goed woon en leefklimaat

Door de reeds gevestigde bedrijven en de uitbreiding die het bedrijventerrein "Bolle Akker" met zich mee brengt, kan er op de locatie Neerakker geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is een belangrijk toetsingskader in de ruimtelijke ordening. Omdat het initiatief niet voldoet aan het bestemmingsplan moet hieraan worden getoetst.

Bestemmingsplan

De locatie Neerakker is gelegen in het bestemmingsplan Kom Bakel Milheeze en De Rips. Het heeft de bestemming woonwagenkamp. Het aantal standplaatsen op de locatie is bestemmingsplanmatig gelimiteerd tot zes. Via een buitenplanse vrijstelling is in 2006 medewerking verleend aan een 7^e standplaats. Het woonwagenbeleid is echter dat er geen nieuwe standplaatsen worden gerealiseerd. De eventueel gedane toezeggingen staan haaks op de beleidskeuzen.

b. Kaveluitgifte en bedrijfsvestiging Bolle Akker is niet optimaal mogelijk

Het bestemmingsplan "Bolle Akker" voorziet in een aantal bouwkavels die gesitueerd zijn aan het plangebied van Neerakker. Door een nieuwe woonbestemming toe te kennen aan de achtste standplaats worden de kavels minder bruikbaar. De kavels die dan zijn voorzien

voor bedrijfsvestiging kunnen dan niet meer worden verkocht en ingevuld. De milieuwetgeving verzet zich namelijk tegen het vestigen van bedrijven indien de minimale afstanden op het gebied van milieu niet kunnen worden gegarandeerd. Er gelden namelijk vaste afstanden welke dan midden in de achtste standplaats komen te liggen. Bij de kaveluitgifte is rekening gehouden met de bestaande standplaatsen. Deze vormen dus geen hinder en hebben een goed woon- en leefklimaat.

c. Huidige reeds gevestigde bedrijven hebben vaste afstanden tot perceel

Ook moet er rekening worden gehouden met de omliggende bedrijfspercelen van reeds aanwezige bedrijven. De bedrijven kunnen gehinderd worden in de dagelijkse bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden. De omgekeerde werking is ook hier van toepassing, in die zin dat er geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

d. Openbare ruimte is niet optimaal bij toevoegen standplaats

De ruimte op de locatie is beperkt en is momenteel in gebruik als speelplek voor de kinderen van de bewoners. De Overschot, de ontsluitingsweg voor de locatie is een drukke doorgaande weg. Het belang van voldoende speelruimte en groen is sterk aanwezig. Sinds oktober 2007 vraagt het HOOR, de handleiding ontwerp openbare ruimte een minimale hoeveelheid speelruimte per kind en een goede groene structuur in een woongebied. Op het gebied van beeldkwaliteit gaat de groene structuur erg in oppervlakte achteruit bij het toevoegen van de achtste standplaats. De noodzaak van het speelterrein en voldoende openbare ruimte is vanuit leefbaarheid noodzakelijk.

Kantttekeningen

1. Toezegging oude gemeente Bakel

Volgens de bewoners van de locatie Neerakker is door de oude gemeente Bakel toegezegd dat twee plaatsen bovenop de zes bestaande plaatsen gerealiseerd zouden worden. Als de kinderen van de woonwagenbewoners volwassen werden zouden zij hier terecht kunnen. Naar aanleiding hiervan is de 7^e standplaats gerealiseerd voor een van de kinderen van de toenmalige bewoners. Om deze 7^e standplaats te realiseren is toen krediet aangevraagd bij de raad. Bij deze behandeling is ook een eventuele achtste standplaats besproken.

Uiteindelijk heeft de raad zich niet voor of tegen een achtste standplaats uitgesproken, maar gezegd dit te willen behandelen ingeval van een concrete aanvraag. In de archieven is de betreffende toezegging teruggevonden, zij dateert uit 1993. Er waren toen vier woonwagenstandplaatsen en er is toegezegd dat maximaal zeven standplaatsen gerealiseerd zouden worden, zie ook de bijgevoegde brief en het gespreksverslag van de bijeenkomst waar deze kwestie is besproken. In de gemeente Gemert-Bakel hanteren we het beleid dat er geen uitbreiding komt van woonwagenlocaties en/of standplaatsen. Met het aanleggen van een achtste standplaats zou worden afgeweken van het beleid.

2. Persoonlijke toelichting de initiatiefnemer

Zie bijlage voor de persoonlijke toelichting van de initiatiefnemer.

Financiën

Het aanleggen van een standplaats kost geld en middelen. Deze middelen zijn niet voorhanden. Naast het aanleggen van de standplaats moet de standplaats aangesloten worden aan de nutsvoorzieningen. Daarbij moet er geld beschikbaar komen voor een stacaravan die dan weer terug gehuurd kan worden. Deze middelen heeft de gemeente niet voorhanden. Een beter alternatief is het doorstromen naar de reguliere woningmarkt bij de woonstichting.

Uitvoering

Het principeverzoek om het bestemmingsplan te herzien is op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het principe verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd (bevoegde orgaan). De gemeenteraad zal een Raadsbesluit nemen op het principeverzoek.

Bijlagen

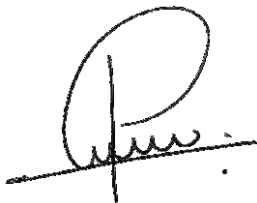
1. Principeverzoek aanleg achtste standplaats;
2. Overzicht locatie achtste standplaats;
3. Persoonlijke toelichting van de initiatiefnemer.

Ter inzage gelegde stukken

Niet van toepassing.

Gemert, 3 mei 2012

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by a horizontal line and some smaller, less distinct characters.

A.A.T.G. Jansen MBA

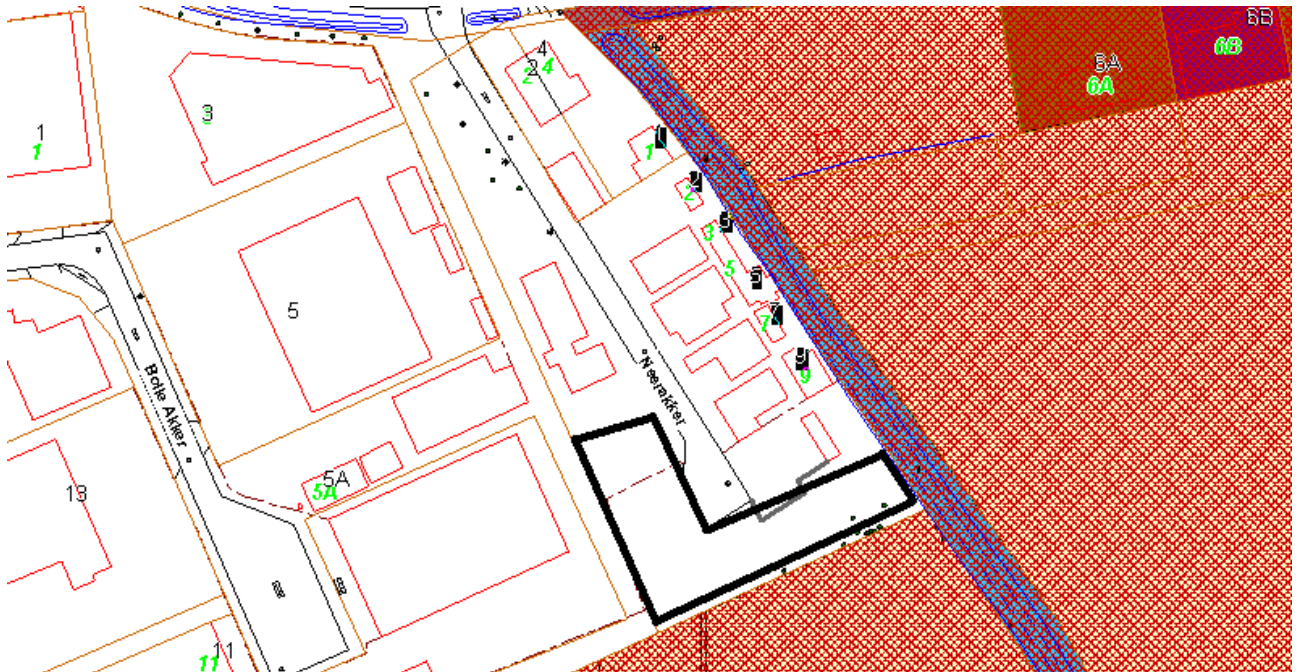
de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'J' followed by a horizontal line and some smaller, less distinct characters.

Drs. J. van Zomeren

Bijlage 1: Principeverzoek aanleg achtste standplaats

Bijlage 2: Overzicht locatie achtste standplaats



Bestaande bedrijven: 5 a 10 meter

Bedrijfskavels oost: 30 meter

Bedrijfskavels zuid: 10 meter.

Geen goede ruimtelijke ordening. Geen goed woon- en leefklimaat kan gegarandeerd worden.

Bijlage 3: Persoonlijke toelichting van de initiatiefnemer

Historie: Toelichting door de heer Willems en aangevuld met gemeentelijke informatie

De heer Willems heeft op 9 september 2009 een verzoek ingediend voor de aanleg van de 8^e standplaats op de woonwagenlocatie Neerakker te Bakel. Hij heeft deze aanvraag gedaan omdat bij de familie Willems de indruk is gewekt dat er te allen tijde een standplaats beschikbaar zou zijn kinderen op de woonwagenlocatie Neerakker te Bakel (tbv de natuurlijke aanwas).

Het verzoek is door BW afgewezen. Omdat het college niet het bevoegde orgaan was om de aanvraag af te wijzen, heeft de heer Willems zijn hernieuwde verzoek (*herziening van het bestemmingplan Neerakkers tbv de uitbreiding van de Woonwagenlocatie Neerakkers met 1 standplaats*) voorgelegd aan de gemeenteraad

De heer Willems voelt zich ongelijk behandeld maar wil de correcte weg bewandelen en dat beloofde afspraken worden nagekomen.

Op de Peij zijn in het verleden illegale woonwagens geplaatst op het voormalig sloofterrein en bij de herinrichting – ten behoeve van de natuurlijke aanwas - gelegaliseerd

Hernieuwde aanvraag na advies commissie bezwaar en Beroep.

De commissie bezwaar en beroep heeft aangegeven dat het college niet bevoegd was tot afwijzing van zijn verzoek, maar de gemeenteraad. Daarbij had er alleen een ruimtelijk toets plaatsgevonden en ontbrak de integrale afweging met betrekking tot afspraken uit het verleden. Om deze reden heeft de heer Willems opnieuw een verzoek gericht aan de gemeenteraad en is afgesproken dat er een integrale afweging mbt de gewekte verwachtingen uit het verleden dient plaats te vinden.

Aanleiding tot dit verzoek.

In 2008 en 2009 hebben er gesprekken plaatsgevonden met voormalig wethouder Mastenbroek en is de

heer Willems vervolgens geadviseerd om een verzoek in te dienen bij de gemeenteraad. Mede was dit gebaseerd nav de verwachtingen uit het verleden, de discussie die is gevoerd en de toezegging die zijn gedaan tijdens de raadsbehandeling in juni 2006.

Raadsvoorstel en - besluit juni 2006.

Op 29 juni 2006 is tijdens de raadsvergadering gesproken over de aanleg van de 7^e standplaats. Toen is gelijk de aanleg van de 8^e standplaats ter sprake gekomen. Dit is aangehouden omdat er toen wellicht iemand ging verhuizen. Dit is niet doorgedaan maar toen is gezegd dat "de 8^e standplaats niet uit beeld was".

Aan de raad is toen dus voorgesteld om de locatie uit te breiden met (slechts) 1 standplaats omdat de verwachting was dat een van de huurders (van nr 7 of nr 9) zou vertrekken.

Opmerking: De huurder van nr 9 zou verhuizen naar een reguliere woning in Bakel, al dan niet via Goed Wonen. Goed Wonen zou een passende oplossing zoeken voor deze huurder. Daarnaast overwoog de huurder van nr 7 om te verhuizen naar een andere gemeente. Beide locaties zijn niet vrij gekomen.

Wat is toegezegd tijdens de raad van juni 2006 ?

Om toen de zorg weg te nemen is afgesproken dat de 7^e standplaats wordt aangelegd en 8^e standplaats daarbij niet uit beeld was. De raad heeft gevraagd om na te gaan wat in het verleden is afgesproken en daarnaar handelen. Besloten is (aldus de notulen) om de 7^e standplaats aan te leggen en dat er na de vakantieperiode (in 2006) op terug wordt gekomen als blijkt dat het verhuizen niet door gaat. In de tussentijd zou gesproken worden met Goed Wonen over het verhuizen van nr. 9. Als blijkt dat er niemand wil vertrekken, dan moet de situatie opnieuw worden bekeken. Men zou het opnieuw bekijken zodra de 7^e standplaats is verwezenlijkt.

Waarom de aanvraag in 2010

De standplaats is bedoeld voor zijn zoon, die inmiddels op een leeftijd is gekomen dat hij zelfstandig wil wonen. Zijn zoon (geb. 14 – 11 – 1988) staat sinds 12 januari 2007 ingeschreven voor een standplaats op de locatie Neerakkers. Dit zou de 8^e standplaats zijn op de locatie Neerakker.

De heer Willems is van mening dat de gemeenteraad in juni 2006 aan hem impliciet een standplaats voor zijn zoon heeft toegezegd als zou blijken dat er geen natuurlijk verloop plaatsvindt binnen de huidige woonwagenlocatie. Mede omdat zou zijn vastgelegd dat er woonruimte beschikbaar zijn voor de natuurlijke aanwas. De raad heeft deze toezegging gedaan onder meer vanwege de gewekte verwachtingen in het verleden en de feitelijke constatering.

Natuurlijke aanwas.

De standplaatsen zouden vrij gehouden worden voor de kinderen van beide families dan wel zou er ruimte zijn voor deze kinderen. Dat is rond juni 2006 bevestigd door eerdere bewoners van nr.7 en 9 en de huidige bewoners van nr. 7 en 9.

Uit de gesprekken van eerdere bewoners en oud-ambtenaren is hierover namelijk gesproken en deze hebben bevestigd dat er in elk geval sprake was van een uitbreiding van 2 standplaatsen t.b.v. de natuurlijke aanwas.

Dat blijkt onder meer ook uit de **toenmalige bevestigde gedragslijn**. De standplaatsen 7 en 9 zouden vrij worden gehouden voor de natuurlijke aanwas van de heer Willems en Saris. Daarnaast moesten de overige bewoners instemming met de vestigingen van nieuwe bewoners

Hoe komt het dat nr 7 en 9 niet beschikbaar zijn.

De huisnummers 7 en 9 zijn altijd beschikbaar geweest voor de natuurlijke aanwas van familie Saris en Willems. Dit blijkt uit de informatie die is verstrekt (*blijkt o.m. uit de documentatie van de voormalige woonwagen coördinator A. van Veldhoven*) door zowel de huidige en voormalige bewoners van nr 7 en nr 9. De huidige bewoners van nr 7 en nr 9 moesten namelijk toestemming vragen aan de vroegere bewoners 7 en 9, om deze standplaatsen te mogen huren. Deze zouden echter beschikbaar blijven voor de natuurlijke aanwas van familie Willems en Saris

De huidige bewoners vertrekken echter niet en daarmee komen de standplaatsen nr 7 en nr 9 niet vrij voor o.m. de kinderen van de heer Willems. Als gevolg daarvan is er nu 1 nieuwe standplaats aangelegd (nr 11 in 2010) maar is er voor de zoon van de heer Willems nog steeds geen standplaats beschikbaar. De verwachting is dat dit op afzienbare tijd ook niet gebeurt.

Provinciaal woonwagenplan.

Gemeenten hebben een zorgplicht als het gaat om standplaatsen tbv de natuurlijke aanwas. Conform het provinciale woonwagenplan 1993 – 1996 waren gemeenten niet meer gebonden aan een bepaald aantal standplaatsen, maar moest wel zorgen voor adequate huisvesting voor de eigen woonwagenbevolking (al dan niet op woonwagenstandplaatsen).

Dit betekende dat de gemeenten moesten zorgen voor voldoende goed gelegen standplaatsen voor woonwagenbewoners die gerekend kunnen worden tot de natuurlijke aanwas, alsmede voor bewoners die vanuit een woning naar een standplaats willen verhuizen.

Bestemmingplan woonwagenlocatie 1993.

De voormalige gemeente Bakel – Milheeze heeft op 3 februari 1993 en 8 maart 1993 gesproken met de bewoners van de woonwagenstandplaatsen aan de Overschot over de geplande uitbreiding van een subkampje (4 standplaatsen) met een aantal standplaatsen en het opgestelde ontwerpbestemmingsplan woonwagenlocatie. Daarbij zou het gaan om het voornemen van een uitbreiding van 2 standplaatsen tot maximaal 3 standplaatsen. (= 7 standplaatsen)

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan door de provincie op 31 januari 1994 is daarom rekening gehouden met “een uitbreiding tot 7 standplaatsen- voor een ruimere periode - op basis van de huidige gezinssamenstelling en leeftijdsopbouw van de doelgroep”. Uit deze tijd stamt dus de verwachting dat de 7 standplaatsen een uitgangspunt was, maar geen maximum. Hierover zijn gesprekken gevoerd, maar het verslag w.o. die van 8 maart 1993, ontbreekt in dit dossier.

Vervolgens is de locatie met 2 standplaatsen uitgebreid. (huisnr. 7 en 9)

Bestemmingsplan Kom Bakel 2005.

Het bestemmingsplan Kom Bakel is in 2005 geactualiseerd en vervolgens vastgesteld tot 6 standplaatsen. Zowel de heer Willems als de heer Saris stelden in juni 2006 dat het geactualiseerde bestemmingsplan van 2005 niet in overeenstemming was met de afspraken met het gemeentebestuur van voorheen Bakel en Milheeze.

Bijlage 4: Foto's omgeving standplaats



De bestaande speeltuin kan worden behouden.



Eventueel ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren indien nodig.



De bestaande parkeerplaats blijft behouden.





Dit bijgebouw wordt gesloopt. Op deze plaats komt de standplaats. Het laten verwijderen van dit gebouw is een verbetering van het straatbeeld. Het gebouw heeft wel een geschroefd asbesthoudend dak.

Het ruimtelijk onderbouwen van een goed woon en leefklimaat en hinder voor bedrijven kan eenvoudiger zijn, omdat op de plaats van dit gebouw reeds een bouwblok aanwezig is met een woonbestemming. Wel dient het bestemmingsplan aangepast te worden dat er een nieuwe woonwagen mag worden opgericht.