



Raadsvoorstel 28
Vergadering 13 mei 2008

Gemeenteraad

Onderwerp : Bestemmingsplan "Herziening woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg"

B&W vergadering : 4 maart 2008

Dienst / afdeling : S&B/ROV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Herziening woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg".

Het plan betreft het gedeelte van het bestemmingsplan "Woonwagenlocaties Helmond" waaraan door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedkeuring is onthouden. De onthouding van goedkeuring had betrekking op de toegelaten hoogte van woonwagens in relatie tot het onderdeel industrielawaai van het akoestisch rapport. In de planherziening wordt daarin voorzien door het toestaan van niet meer dan één woonlaag.

Aangezien het een reparatie van een onderdeel van een eerder bestemmingsplan betreft, is het wettelijk overleg ex artikel 10 BRO achterwege gebleven.

Het plan heeft gedurende zes weken wettelijk ter inzage gelegen, gedurende welke periode er drie schriftelijke zienswijzen zijn ingediend. De zienswijzen worden hieronder samengevat en becommentarieerd.

1. Stichting Beheer Hoogeindse Ondernemerskring, Postbus 90154, 5000 LG Tilburg.

inhoud zienswijze:

- a) het ontwerp-bestemmingsplan stelt ten onrechte dat de woonwagens momenteel legaal aanwezig zijn.
Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse dateert uit de jaren '60 en bestemt het woonwagencentrum als agrarisch gebied.
- b) het legaliseren van een woonwagenkamp op een industrieterrein voor de zwaarste categorie bedrijven heeft belangrijke negatieve consequenties voor de bedrijven. Het gaat daarbij om gevolgen op het gebied van geluidsemissie, fijnstof en externe veiligheid.
- c) de bedrijven hebben geen bezwaar tegen de huidige situatie, die illegaal is maar door de gemeente wordt gedoogd. Door legalisering ontstaat een formele woonbestemming op een bedrijventerrein, wat juridisch verstrekken gevolgen kan hebben bij toekomstige vergunningsverleningen.

commentaar:

ad a.

In het kader van de procedure van het voorafgaande bestemmingsplan "Woonwagenlocaties Helmond" is de vermeende illegaliteit van de woonwagenlocatie Beemdweg in meerdere instanties aan de orde geweest.

Daarbij is er door de gemeente op gewezen dat er geen sprake is van legalisering door middel van het nieuwe bestemmingsplan, aangezien het kampje destijds via een correcte artikel 19 WRO-procedure tot stand is gekomen, waarbij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant middels hun besluit van 16 mei 1979 G nr.243435 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven. Wel is door de gemeente erkend dat het destijds in ontwerp ter inzage gelegd bestemmingsplan "Kleine woonvorm voor woonwagenbewoners Beemdweg" niet verder in procedure is gebracht. In hun beslissing over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Woonwagenlocaties Helmond" zeggen Gedeputeerde Staten hierover het volgende: "Met de gemeente zijn wij van oordeel dat het niet verder in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan

geen afbreuk doet aan het feit dat het woonwagenkampje middels de artikel 19 WRO-procedure legaal tot stand is gekomen”.

ad b.

Zoals gesteld ad a. is er geen sprake van legalisering. Het plan beoogt de totstandkoming van een actuele juridisch-planologische regeling voor de woonwagenlocatie alsmede het formaliseren van een drietal aanwezige boventallige standplaatsen. Er is geen sprake van negatieve consequenties voor de bedrijven op Hoogeind, ook niet op het gebied van geluid, luchtkwaliteit en veiligheid.

ad c.

Er is geen sprake van een illegale situatie en dus niet van gedogen. Het is niet zo dat er een nieuwe formele woonbestemming ontstaat, de aanwezigheid van de woonwagenlocatie was al een gegeven waarmee rekening moest worden gehouden. Zo is bij de zonering ingevolge de Wet geluidhinder het subkampje uitdrukkelijk uitgezonderd, de zonegrens is om de woonwagenlocatie heen getrokken. De vergunnings-situatie verandert door het nieuwe bestemmingsplan niet.

2. Brabants Zeeuwse Werkgeversvereniging, Reitseplein 5, Postbus 90154, 5000 LG Tilburg.

inhoud zienswijze:

De werkgeversvereniging onderschrijft de bezwaren zoals geformuleerd door de Hoogeindse Ondernemers-kring.

commentaar:

Verwezen wordt naar de commentaren ad 1. a, b en c.

3. Mr.Dr.L.Bier, Baroniesingel 32, 5262 KB Vught, namens Remat Chemie B.V., Kimmenade Nederland B.V., en Jansen Recycling B.V.

inhoud zienswijze:

- a) Er zijn gebreken in de gevolgde procedure. Volgens de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 december ter inzage gelegd en loopt de wettelijke termijn vanaf die datum. Afgaande op de datum die op het ontwerp zelf is aangebracht, is het niet voor 12 november 2007 ter inzage gelegd. Er is niet voldaan aan het gestelde in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 omdat de bestaande toestand niet is beschreven. Er is geen sprake van een moederplan, het ontwerpbestemmingsplan is opgezet als een zelfstandige procedure en dient derhalve ook als zelfstandig bestemmingsplan te worden behandeld. De onderzoeken waarnaar verwezen wordt, zijn niet met het bestemmingsplan ter inzage gelegd, hetgeen in strijd is met het recht.
- b) Door de feitelijke aanwezigheid van een woonwagenlocatie midden in het gezoneerde bedrijventerrein worden de inrichtingen van cliënten nu reeds ernstig beperkt in hun huidige bedrijfsactiviteiten c.q. hun toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Een bestemmingsplanwijziging waarbij de nu zonder geldig bestemmingsplan aanwezige woonwagens worden gelegaliseerd, vormt een ernstige inbreuk op de rechten van cliënten; reeds nu kunnen deze de bestemming op hun gronden niet volledig realiseren.
- c) In de inleiding op de plantoelichting wordt gerefereerd aan het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond, waarin het plandeel woonwagenlocatie Beemdweg was opgenomen. Reclamant heeft namens cliënten zienswijzen ingebracht en bedenkingen ingediend. Deze worden in de planherziening nergens besproken, zodat niet blijkt dat er enige belangenafweging door de gemeente heeft plaatsgevonden.
- d) Nergens blijkt uit dat is onderzocht welke alternatieven er zijn, hoewel de nadelen zowel voor bewoners als omringende bedrijven evident zijn. Alternatieven dienen aan de orde te komen indien er ernstige bezwaren zijn tegen het voorgestane gebruik; aangezien de functies wonen en zware industrie zich niet goed met elkaar verhouden is dat hier het geval.
- e) Het in de toelichting gestelde dat de huidige locatie legaal 15 plaatsen voor woonwagens zou bevatten is volgens reclamant aantoonbaar onjuist. Over de sanitaire units c.q. bergingen wordt in de toelichting gezwegen zodat onduidelijk is of in de huidige situatie sprake is van bestaande

- bebouwing. Ook is niet met zekerheid op te maken of men voornemens is de uitbreiding geheel op gemeentegrond te laten plaatsvinden of dat onteigening van gronden van derden aan de orde is.
- f) De voorschriften in het ontwerpplan en de bijbehorende plankaart staan toe dat er een kapverdieping voor slaapdoeleinden wordt gemaakt, aangezien het begrip woonlaag niet nader is gedefiniëerd en de maximale hoogte 6 m bedraagt.
 - g) Bij milieuvergunningen moet rekening worden gehouden met de feitelijke aanwezigheid van woonwagens.

Aangezien geen akoestisch onderzoek is bijgevoegd, wordt met betrekking tot geluidsaspecten door reclamant alle rechten voorbehouden. Als enclave binnen een gezonde industrieterrein is de woonbestemming in strijd met een goede ruimtelijke ordening en planologisch niet inpasbaar. Volgens reclamant is ten onrechte geen nader onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit; daardoor is bij de voorbereiding niet de vereiste zorgvuldigheid betracht. Het onderzoek externe veiligheid woonwagenlocaties Helmond is evenmin ten onrechte niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat het recht wordt voorbehouden om later terzake nieuwe argumenten in te brengen.

- h) Bij de financiële overwegingen zou aandacht moeten worden geschonken aan de aan cliënten toekomende schadevergoedingen naar aanleiding van de planherziening; iedere belangenafweging daaromtrent ontbreekt in de plantoelichting. De financiële haalbaarheid van het plan komt volgens reclamant door de vergaande financiële consequenties onder zeer grote druk te staan.
- i) Het blijft onduidelijk waarom één parkeerplaats per woonwagenstandplaats voldoende zou zijn, of hiervoor wel voldoende ruimte is en of dit in overeenstemming is met het gemeentelijke parkeerbeleid.

Op de plankaart is geen bestaande bebouwing opgenomen, dit begrip dient derhalve uit artikel 1 begrips-omschrijvingen te worden verwijderd. Ook is het begrip bijgebouw onvoldoende gedefiniëerd. Door de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid wordt het mogelijk om toch woningen neer te zetten in plaats van woonwagens, hetgeen gezien het verschil ten aanzien van geluid van groot belang is.

- j) Er is geen onderzoek verricht op het punt van de brandveiligheid, zodat onduidelijk blijft of voldaan kan worden aan de daarvoor geldende eisen. Het bestemmingsplan is de enige plaats waar eisen kunnen worden gesteld aan de onderlinge afstanden tussen de woonwagens. Het feit dat het Bouwbesluit terzake geen minimumeisen meer kent betekent niet dat er geen eisen meer gelden voor de brandveiligheid. Het is volgens reclamant onduidelijk of de geprojecteerde standplaatsen wel groot genoeg zijn om woonwagens te plaatsen die voldoen aan het Bouwbesluit.

commentaar:

ad a.

Reclamant doelt hier waarschijnlijk op een voettekst datum van het gepubliceerde digitale exemplaar van het plan op de gemeentelijke website. Deze datum is niet relevant voor de aanvang van de wettelijke termijn, het gaat er om dat per 9 december de analoge versie van het plan ter inzage lag in de gemeentelijke stadswinkel, hetgeen zeker het geval was.

Het ontwerpplan is uitsluitend opgesteld om te voorzien in de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door GS van het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond. Er is er voor gekozen om de plantoelichting te concentreren op het essentiële ter reparatie van de geconstateerde tekortkoming en onderliggende beleidskaders en deelonderzoeken niet te gaan herhalen, doch hiervoor te verwijzen naar het voorafgaande plan. Dat een ander in strijd zou zijn met het recht is onjuist, aangezien het gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond met alle bijbehorende bijlagen als (gedeeltelijk) vigerend plan wettelijk permanent ter inzage ligt en dus ten allen tijde kan worden ingezien.

Waar in de plantoelichting wordt gesproken over aanvullend akoestisch onderzoek wordt bedoeld op een tweetal interne adviezen van de milieudienst MDRE over hoe om te gaan met de onthouding van goedkeuring aan het plandeel Beemdweg. *Desgevraagd kunnen deze adviezen –welke geen onderdeel uitmaken van het plan – alsnog worden ingezien.* De milieuparagraaf zal onder “Geluid” worden aangepast en verduidelijkt.

ad b.

Voor wat betreft illegaliteit en vergunningssituatie wordt verwezen naar de commentaren onder 1 ad a. respectievelijk 1 ad c.

ad c.

Door GS zijn bedenkingen gegrond verklaard ten aanzien van de zone industrielawaai, de onvolledige uitgangspunten in het akoestisch onderzoek en het ontbreken van inzicht in de milieuhygiënische consequenties daarvan. In de inleiding van de plantoelichting wordt hieraan wel degelijk gerefereerd. De gegrond verklaring van de bedenkingen op dit onderdeel betekende geen diskwalificatie door GS van de woonwagenlocatie als zodanig, doch het constateren van een tekortkoming in de wijze van regelen. Een heroverweging of nadere afweging van belangen om de planherziening al dan niet in procedure te brengen, was derhalve niet aan de orde.

ad d.

Het verplaatsen of verwijderen van de woonwagenlocatie Beemdweg is voor de gemeente om ruimtelijke en financiële redenen geen optie en voor de bewoners ongewenst. Het onderzoeken van alternatieven voor de locatie is derhalve niet aan de orde.

ad e.

De onjuistheid van het aantal van 15 legale plaatsen voor woonwagens wordt door reclamant op geen enkele wijze toegelicht of aangetoond. De kaart bestaande bebouwing Beemdweg uit het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond daarentegen toont ten overvloede aan dat het aantal van 15 sanitaire units en dus 15 oorspronkelijke legale standplaatsen gewoon klopt; deze kaart zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd. De formalisering van de 3 boventallige standplaatsen vindt plaats binnen de contouren van de woonwagenlocatie, onteigening van gronden is geenszins aan de orde.

ad f.

Onder woonlaag wordt hier verstaan de bouwlaag waarin zich de woonfuncties bevinden. Deze omschrijving zal voor de zekerheid aan artikel 1. worden toegevoegd. De bepaling dat woonwagens uitsluitend mogen worden uitgevoerd in één woonlaag in combinatie met de bepaling dat de goot- of boeihoogte van een woonwagen ten hoogste 3.20 meter mag bedragen, sluiten gezamenlijk uit dat er in de kapverdieping een slaapvertrek mag zijn. Een maximale bouwhoogte van 6 m is in de praktijk niettemin wenselijk gebleken voor niet-woonfuncties zoals opslagdoeleinden. Daarbij speelt mee dat de begane grondvloer van woonwagens zich op circa 50 cm boven het peil bevindt.

ad g.

Zoals gesteld in het commentaar onder 1 ad c. verandert de vergunningssituatie van de bedrijven niet door het nieuwe bestemmingsplan. Voor wat betreft akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het hierover gestelde in het commentaar ad a. Ten aanzien van de luchtkwaliteit wordt verwezen naar het rapport Luchtonderzoek Woonwagenlocaties Helmond van de MDRE d.d. 1 november 2005, behorende bij het voorafgaande bestemmingsplan. Ook voor dit rapport geldt het gestelde in het commentaar ad a.

Hetzelfde is het geval voor het aspect externe veiligheid, waarvoor kan worden verwezen naar het rapport Onderzoek Externe Veiligheid Woonwagenlocaties Helmond. Met betrekking tot de cliënten van reclamant kan hier nog het volgende aan worden toegevoegd. In het besluit van Gedeputeerde Staten zijn de bedenkingen van zowel Van de Kimmenade BV als van Jansen Recycling BV voor wat betreft het aspect externe veiligheid ongegrond verklaard aangezien uit de aanvullende inventarisatie was gebleken dat dit geen risicovolle bedrijven zijn als bedoeld in het BEVI. Ten aanzien van Remat Chemie hebben GS overwogen zoals geciteerd in de paragraaf externe veiligheid in de plantoelichting: "De provincie is bevoegd gezag ten aanzien van de milieuvergunning van reclamant. Met het oog op een nieuwe milieuvergunningsaanvraag is in opdracht van reclamant in maart 2005 een QRA uitgevoerd waarin de mogelijk toekomstige situatie van het bedrijf is gemodelleerd. Uit deze QRA blijkt dat de 10-6 risicocontour niet over de woonwagenlocatie aan de Beemdweg valt en er geen problemen hoeven te worden verwacht met de verantwoording van het groepsrisico". Zoals eveneens is vermeld in de paragraaf externe veiligheid

is aan Remat Chemie inmiddels een nieuwe vergunning verleend; de bijbehorende risicocontour is aanzienlijk kleiner geworden en valt nu niet meer over de woonwagenlocatie; zie de afbeelding op blz.6.

ad h.

Het onderdeel planschade hoort niet thuis onder het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid. Voor het kunnen betalen van planschadeclaims is binnen de gemeente Helmond een afzonderlijke voorziening getroffen, zodat deze niet ten laste komen van het desbetreffende bestemmingsplan. Overigens zijn wij op voorhand van oordeel dat er hier geen sprake is van planschade als bedoeld in artikel 49 WRO. Door de 3 extra woonwagenstandplaatsen wordt de omgeving niet onevenredig benadeeld. Aangezien de uitvoering van het bestemmingsplan volledig in handen is van de gemeente, is deze geheel verzekerd.

ad i.

Zoals Gedeputeerde Staten terecht hebben opgemerkt in hun eerder aangehaalde besluit bestaan er geen specifieke parkeernormen voor woonwagenlocaties. Naast het uitgangspunt van één parkeerplaats per standplaats zijn er aanvullende gemeenschappelijke parkeervoorzieningen aanwezig in de vorm van parkeerstroken ter hoogte van de beide toegangen; door GS is dit als voldoende geoordeeld.

Zoals voorgesteld in het commentaar ad e. zal de kaart met de bestaande bebouwing aan het plan worden toegevoegd.

De begripsomschrijving van bijgebouw is de normale standaarddefinitie.

De opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in artikel 6 lid G maakt op geen enkele manier woningen in de plaats van woonwagens mogelijk, deze bepaling is daarvoor niet bedoeld en zal daar ook niet voor worden gebruikt.

ad j.

Het bouwbesluit bevat de criteria voor de brandveiligheid waaraan moet worden getoetst bij de aanvraag voor een bouwvergunning; dit betreft ook specifieke brandveiligheidseisen voor woonwagens. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond heeft overleg met de Regionale Brandweer plaatsgevonden en zijn alle woonwagenlocaties – waaronder de locatie Beemdweg – door een ambtelijke delegatie samen met de Brandweer bezocht. Ook de onderlinge afstanden tussen de woonwagens zijn daarbij uiteraard gezien. Een specifiek nader onderzoek naar de brandveiligheid in het kader van de onderhavige planherziening is derhalve volstrekt overbodig.

Resumerend wordt voorgesteld om naar aanleiding van de zienswijze van mr. dr. L. Bier namens Remat Chemie, Van de Kimmenade Nederland BV en Janssen Recycling BV het plan aan te passen middels het toevoegen van een kaartje met de bestaande bebouwing en het opnemen van een definitie van het begrip woonlaag. De andere zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit.

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, De secretaris,
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.



Raadsbesluit 28
Vergadering 13 mei 2008

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 maart 2008;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg" zes weken ter inzage heeft gelegen;
deze ter inzage legging, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;

gelet op de bepalingen van de wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan "Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg " gewijzigd vast te stellen met daarbij de volgende wijzigingen:

- toegevoegd wordt een kaart met de bestaande bebouwing genummerd 070139b;
- toegevoegd wordt de volgende definitie van het begrip woonlaag in artikel 1 van de voorschriften: bouwlaag waarin zich de woonfuncties bevinden.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 13 mei 2008.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,