

## **Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie.**

Het ontwerpbestemmingsplan Kaldenkerkerweg Woonwagenlocatie heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het stadskantoor Venlo en op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende dezelfde termijn heeft het ontwerp besluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen. Eenieder heeft gedurende deze termijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad. Belanghebbenden hebben bij het college, zienswijzen kunnen indienen ten aanzien van het ontwerp besluit hogere geluidswaarden.

### **Reacties**

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties ten aanzien van het bestemmingsplan werd gebruik gemaakt door:

Reclamant 1, die op 3 momenten schriftelijke zienswijzen, mede namens buurtbewoners, heeft ingediend.

Ten aanzien van het ontwerp besluit hogere geluidswaarden zijn geen zienswijzen ingekomen.

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en vervolgens van ons commentaar voorzien. Het bovenstaande betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd in de samenvatting, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. Voor een overzicht van de totale zienswijzen wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen zienswijzen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Reclamanten die binnen de termijn van de terinzagelegging hun zienswijze hebben ingediend kunnen ook voor het overige in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard. De tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven voor het onderzoeken van een alternatieve inrichting, waarbij de twee beoogde standplaatsen aan de zuidzijde verplaatst worden naar de westzijde. Doel van deze verplaatsing is dat het huidige grondgebruik op de percelen aan de zuidzijde kan worden voortgezet. Deze variant kent ten opzichte van het als ontwerp ter inzage gelegen plan verschillende nadelen:

- Doel van het project is om te zorgen voor een veilige en legale nulsituatie zodat de locatie kan worden overgedragen aan de woningcorporatie. Met het reststrokenbeleid wordt ruimte geboden aan bewonerswensen, om daar waar dat mogelijk is, aangrenzende stukjes grond te huren dan wel te kopen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk getracht om de bestaande situatie toe te staan. Desondanks vraagt dit, dat bewoners in meerdere of mindere mate illegaal in gebruik genomen grond moeten inleveren en bouwwerken moeten afbreken. Nu trachten tegemoet te komen aan wensen van twee bewoners kan bij anderen een gevoel van ongelijkheid opleveren. Dit kan een precedent scheppen voor zowel de bewoners op de locatie Kaldenkerkerweg als andere (woonwagen)locaties, waardoor het met bewoners die wel moeten inleveren moeilijk(er) wordt om in de minne tot oplossingen te komen .
- De huurovereenkomst van de betreffende percelen dateert uit 1988. De feitelijk in gebruik genomen percelen wijken af van hetgeen vastgelegd in de huurovereenkomst.
- Het plaatsen van afrasteringen en bouwwerken is zonder toestemming van de gemeente niet toegestaan. Voor zover bekend is een dergelijke toestemming er niet.
- Zowel de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming “groen” als een bestemming “wonen” maakt het niet mogelijk om op de plek aan de zuidzijde (zelfstandige) (bij)gebouwen te plaatsen. Het opnemen van een specifieke bestemming

- (uitsterfregeling) kan leiden tot precedentes op andere plaatsen binnen de locatie Kaldenkerkerweg en op overige (woonwagen)locaties
- Verhuur van dit stuk grond brengt extra risico's voor de beheersbaarheid en handhaafbaarheid met zich mee. Het handhaven op bouw- en gebruiksactiviteiten vergt permanente aandacht.
  - De alternatieve oplossing is ordegrrootte € 50.000,- tot € 100.000,- duurder, gezien een bestaande wagen verplaatst moet worden en een extra nieuwe berging/sanitaire ruimte moet worden gebouwd. Daarnaast zullen de aansluitingen moeten worden aangepast, etc.

Gelet hierop is besloten het oorspronkelijke plan te behouden.

## 1. Zienswijze 1

### Algemeen:

1. Er is een oud of geen bestemmingsplan van toepassing, alleen de bouwverordening. De vraag is of bouwwerken en het gebruik van gronden niet mag blijven bestaan o.g.v. het overgangsrecht of verjaring?
  - *Reactie gemeente: Voor het gedeelte waar de oorspronkelijke woonwagens staan is een oud bestemmingsplan van toepassing voor een ander deel is geen bestemmingsplan van toepassing. Gerealiseerde bouwwerken kunnen uitsluitend indien deze (qua gebruik en bebouwingmogelijkheden) niet in strijd zijn met het bestemmingsplan vergunningsvrij zijn. Overgangsrecht geldt niet voor bouwwerken welke gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd zijn met het oude bestemmingsplan. Per geval zal bekeken en afgewogen moeten worden of overgangsrecht van toepassing kan zijn. Voor zover bekend is een aantal bouwwerken zonder vergunning gerealiseerd en worden deze gedoogd in afwachting van de herinrichting.*  
*Verjaring heeft betrekking op de ingebruikname van andermans eigendom. In het kader van het bestemmingsplan is de eigendomsvraag overigens niet relevant. Los hiervan kan door het gebruik van gemeentelijke grond achter de verhuurde kavel geen verjaring ontstaan. De huurder van een standplaats kan namelijk geen bezitter worden van een naastgelegen strook gemeentegrond.*
2. Reclamanten willen de huidige standplaatsen zoveel mogelijk behouden en deze renoveren. Door de bewoners is voorgesteld de weg rechtdoor te trekken bij 184N en 184G en daar standplaatsen erbij te maken. Dit is ook uitgemeten en dat zou passen. Maar deze optie is niet serieus onderzocht door de gemeente.
  - *Reactie gemeente: Deze optie is wel serieus onderzocht en overwogen. Bij een invulling waarbij de weg rechtdoor getrokken wordt, worden zowel de nieuwe weg als de nieuwe standplaatsen binnen de bestemming 'bos' gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling is ongewenst gezien dat dit ten koste gaat van het bestaande bos. Dit bos maakt namelijk onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (ecologische verbindingzone). Vanwege dit belang is het bos in het provinciaal omgevingsplan opgenomen als Goudgroene natuurzone. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze zone is niet toegestaan, tenzij er een groot openbaar belang en geen alternatieven voorhanden zijn. Binnen de huidige gronden is er voldoende ruimte om tot een herinrichting van de woonwagenlocatie te komen, daarmee is een alternatief aanwezig. Het gebruik van een aantal gronden door een beperkt aantal particulieren is niet te beschouwen als een groot openbaar belang. Mede hierdoor zal het huidige gebruik van een aantal gronden beëindigd moeten worden. Tenslotte is het bos, vanwege aanwezige waarden, door de gemeente aangewezen als Waardevolle houtopstand (APV).*
3. In principe hoeven er geen extra standplaatsen bij t.o.v. de 15 plekken, want er liggen er 2 leeg (legale standplaatsen) en 1 komt op termijn vrij. Dan kunnen de 2 mensen die gedoogd staan (184T en V) ingevuld worden binnen de huidige situatie. Of ze blijven staan waar ze nu staan, maar dan met een deugdelijke standplaats en met aansluitingen

op de nutsvoorzieningen. Deze gedoogden inpassen binnen de bestaande ruimte is een veel goedkopere en betere oplossing.

- *Reactie gemeente: De bedoeling van het nu voorliggende bestemmingsplan is op termijn te komen tot een herinrichting van het terrein. Deze herinrichting bestaat m.n. uit het verbeteren van de openbare ruimte en realisatie van nieuwe standplaatsen. Ook moeten de aanpassingen zorgen voor een brandveiligere situatie. Het gebruik van de kavels zal daarbij terug moeten naar reguliere afmetingen. Het grondgebruik moet op een legale wijze geregeld zijn via een huurovereenkomst of eigendom en de bebouwing moet in overeenstemming met het bestemmingsplan en bouwvergunning zijn. Concreet wil dit zeggen dat illegaal in gebruik genomen grond moet worden teruggegeven en illegale bouwwerken moeten worden afgebroken. Dit heeft dus consequenties voor het bestaande grondgebruik en een aantal bouwwerken en gebouwen. Het herinrichtingsplan voorziet tevens in een harde afscheiding rond de percelen. Uiteindelijk zal zo een handhaafbare (nul) situatie ontstaan. De locatie kan vervolgens overgedragen worden aan een woningcorporatie. Door alleen de bestaande standplaatsen opnieuw in te vullen wordt het doel niet bereikt. Daarnaast was het realiseren van 18 standplaatsen een nadrukkelijke wens van de bewoners, zodat de 3 nu gedoogde plaatsen een formele standplaats kunnen krijgen.*
4. De gemeente wil de woonwagenlocatie indammen onder het mom van herinrichting. Eerst kwam men met plannen aan van nieuwe woonwagens, en wat nu resteert is enkel het terug nemen van gronden en er wordt niets meer gezegd over nieuwe woonwagens en het opknappen van standplaatsen. Dus het invoeren van het bestemmingsplan is een drogreden om grondgebruik terug te dringen en de bedrijven die rondom de standplaatsen liggen af te nemen van de bewoners.
- *Reactie gemeente: Zoals reeds bij punt 3 is omschreven is de bedoeling van het plan te komen tot een herinrichting van het terrein. Om dit te kunnen bereiken zal het huidige gebruik op sommige plekken beperkt moeten worden tot reguliere afmetingen. Het nu voorliggende bestemmingsplan vormt de basis voor de feitelijke herinrichting van het terrein. Met het bestemmingsplan worden de kaders voor de herinrichting bepaald. De gemeente zal niet zelf voorzien in nieuwe huurwagens. Nieuwe huurwagens worden op termijn via een woningcorporatie uitgegeven. Ook het opknappen van standplaatsen maakt geen onderdeel uit van het project. De herinrichting voorziet m.n. op de openbare ruimte.*
5. We willen geen muur rondom de woonwagenlocatie en we willen niet dat de gronden worden afgepakt. Zo raakt iedereen zijn bedrijf, tuin en gebouwen kwijt.
- *Reactie gemeente: Zoals reeds in punt 3 omschreven is het doel te komen tot een herinrichting van het terrein. Een onderdeel daarvan betreft het terug brengen van het (illegaal) gebruik van kavels tot reguliere afmetingen. Door het realiseren van een harde afscheiding is het duidelijk waar een kavel eindigt. Dit komt tevens de handhaafbaarheid ten goede.*

#### **Bezwaren per adres:**

##### **184 en 184C:**

6. Geen standplaatsen erbij maken, iedereen zo laten staan en ter plaatse opknappen.
- *Reactie gemeente: Om te komen tot een herinrichting en een brandveiligere situatie dient er op bepaalde plekken ruimte gecreëerd te worden tussen kavels. Dit heeft tot gevolg dat woonwagens verplaatst moeten worden.*
7. Geen rondweg, dat zorgt voor pottenkijkers en is gevaarlijk voor de kinderen.
- *Reactie gemeente: De te realiseren rondweg is enerzijds ter ontsluiting van de nieuw te realiseren kavels en anderzijds ontstaat zo een veiligere ontsluiting in het kader van calamiteiten en bijvoorbeeld voor de vuilnisophaaldienst. De verwachting is niet dat de beoogde ontsluiting leidt tot onveilige situaties.*

8. Niet eens met de muur die er rondom heen komt. Bewoners moeten via paden het bos in kunnen lopen.
  - *Reactie gemeente: Zie reactie onder punt 5.*
9. Eerder is aangegeven, dat mensen die een slechte woonwagen hebben een nieuwe woonwagen konden krijgen en dat de standplaatsen werden opgeknapt. Nu wordt daar niks meer over gezegd. Het gaat alleen nog maar over grond afpakken en muren er omheen zetten. Het gebruik van de grond duurt al 37 jaar dus dat kan nu niet zomaar afgepakt worden.
  - *Reactie gemeente: Een bestemmingsplan bepaalt uitsluitend de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden van een bepaalde locatie. De feitelijke herinrichting zal straks op basis van het bestemmingsplan uitgevoerd worden. De gemeente zal overigens zelf geen nieuwe (huur)woonwagens plaatsen. Dit gebeurt in overleg met een woningcorporatie. Ook het opknappen van standplaatsen maakt geen onderdeel uit van het project. Voor wat betreft de ingebruikname van gronden wordt verwezen naar de reactie onder punt 1.*
10. Reclamant is het niet eens met de afmetingen van woonwagens in het nieuwe plan. Dit wordt beperkt. Dus als iemand zijn woonwagen wil vervangen dan wordt die beperkt in de omvang. Voor eigen woonwagens moet dit niet kunnen.
  - *Reactie gemeente: In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat bestaande grotere wagens, welke binnen het aanduidingsvlak hoofdgebouw liggen, mogen blijven staan. In het geval een nieuwe wagen wordt geplaatst, dan dient deze te voldoen aan de regeling die opgenomen is in het bestemmingsplan. De maatvoeringen van een nieuw te plaatsen woonwagen zijn gebaseerd op maatvoeringen die in Nederland gebruikelijk zijn.*
11. De gemeente moet de huidige situatie meenemen in de regels. Wegen kunnen niet zomaar worden opgeheven om er een rondweg van te maken.
  - *Reactie gemeente: De in punt 3 genoemde herinrichting heeft gevolgen voor het huidige gebruik van gronden.*
12. Reclamant wil geen standplaats rechts langs 184. 184 wil de tuin rechts en aan de achterzijde niet kwijt. Dit wordt nu wegbestemd. Voor deze gronden is een huurovereenkomst opgesteld.
  - *Reactie gemeente: Het nu voorliggende plan voorziet inderdaad in de bestemming voor de realisatie van een standplaats rechts naast perceel 184. Om aan de eisen van brandveiligheid te kunnen voldoen worden clusters van maximaal 4 standplaatsen gecreëerd en is een herinrichting noodzakelijk. De herinrichting zal voor sommige percelen tot gevolg hebben dat het huidige gebruik beperkt moet worden tot reguliere afmetingen. Zo ook bij het perceel van reclamant. Verder wordt opgemerkt dat het huidige toegestane gebruik van grond op grond van een al dan niet gesloten huurovereenkomst niet bepalend is voor de toekomstige bestemming.*
13. 184C zou moeten verplaatsen naar een nieuwe standplaats, rechts langs 184. Dit wil reclamant niet. Als het huidige gebruik van kavel 184 eindigt, dan wil reclamant die standplaats huren en niet naar een nieuwe standplaats. Reclamant stelt dat de gemeente heeft gezegd dat niemand gedwongen hoeft te verhuizen. Reclamant is van mening dat hij dat daarom ook niet hoeft.
  - *Reactie gemeente: om aan de eisen van brandveiligheid te kunnen voldoen worden clusters van maximaal 4 standplaatsen gecreëerd. Het gevolg hiervan is dat standplaats 184c moet vervallen en de huidige woonwagen verplaatst moet worden. De feitelijke invulling zal op termijn op basis van het bestemmingsplan uitgevoerd worden.*

**184B:**

14. Wil de tuin niet kwijt. Er wordt nu een stuk tuin afgepakt. Dit is onnodig. Niemand heeft er last van.

- *Reactie gemeente: Om de in de reactie op punt 3 genoemde herinrichting te kunnen doorvoeren dient het grondgebruik teruggebracht te worden tot reguliere afmetingen. Dit heeft gevolgen voor het huidige gebruik van gronden.*
15. De weg rechtdoor trekken en eventueel daar nieuwe standplaatsen maken.
- *Reactie gemeente: Zie eerdere reactie onder punt 2.*
16. De standplaatsen worden hier nu 10 meter breed. Terwijl de kwaliteitsafmetingen op andere woonwagenlocaties 13 meter zijn. 10 meter is niet meer van deze tijd, daar past geen fatsoenlijke woonwagens op. Waarom gebeurt dat hier niet?
- *Reactie gemeente: De bestaande standplaatsen blijven ongewijzigd. Dit betekent dat de oorspronkelijke afmetingen (breedte ca 11m) in tact blijven. De nieuwe standplaatsen krijgen een maatvoering van ca 13 bij 20 meter, zodat voldaan wordt aan de gewenste maatvoering. De wens van de bewoners was om zo min mogelijk te verplaatsen. De huidige woonwagens blijven derhalve zoveel als mogelijk staan. Op het moment dat een of meerdere woonwagens vervangen worden kan bekeken worden of met een nieuwe situering ook de kavel(grootte) aangepast kan worden.*
17. Niemand van de bewoners heeft gevraagd om een andere inrichting. De gemeente kwam op de info avonden in 2016 aan met foto's van nieuwe woonwagens en daar wordt nu niet meer over gesproken. Nu wil de gemeente alleen nog maar grond afnemen.
- *Reactie gemeente: Om te komen tot de in de reactie op punt 3 benoemde herinrichting en brandveiligere situatie dient het illegaal grondgebruik te worden teruggebracht. De gemeente zal zelf niet voorzien in het plaatsen van nieuwe woonwagens. Een woningcorporatie zal hier, op termijn, in voorzien.*
18. Niet eens met de nieuwe afmetingen voor woonwagens. Onze huidige woonwagen is groter.
- *Reactie gemeente: In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is bepaald dat bestaande grotere wagens, binnen het aanduidingsvlak hoofdgebouw, mogen blijven staan. Bij eventuele vervanging moet voldaan worden aan de maatvoeringen als genoemd in de regels. De maatvoeringen van een nieuw te plaatsen wagen zijn gebaseerd op maatvoeringen die in Nederland gebruikelijk zijn.*
19. Het is goedkoper om de weg rechtdoor te trekken en daar standplaatsen aan te leggen dan standplaatsen achterom aanleggen.
- *Reactie gemeente: Voor de reactie op het doortrekken van de weg en aanleg van standplaatsen wordt verwezen naar de reactie op punt 2. Daarnaast wordt opgemerkt, dat gezien voor een dergelijke optie sprake is van verplichte natuurcompensatie, het op voorhand niet uit te sluiten is dat een dergelijke optie zelfs duurder is.*
20. Reeds 25 jaar geleden kwam de gemeente al aan met het eerste plan. Er zijn in de jaren heel veel toezeggingen gedaan maar daar weet de gemeente nu niets meer van.
- *Reactie gemeente: Het gebruik van de gronden op en rond de woonwagenlocatie Kaldenkerkerweg is al heel lang een dossier met bestuurlijke aandacht. Een daadwerkelijke aanpak en concrete besluiten met het oog op van herstructurering heeft lang op zich laten wachten. Oude bestuurlijke toezeggingen en of besluiten waaraan de gemeente gebonden zou zijn en die een andere oplossing dan de huidige herstructurering zouden suggereren zijn niet bekend en ook niet overgelegd.*
21. De standplaats op 184R wordt gelegaliseerd. Dat is prima. Maar waarom gebeurt dat met 184T en 184V niet?
- *Reactie gemeente: Om de komen tot een herinrichting en een brandveiligere situatie worden clusters van maximaal 4 woonwagens gecreëerd. Daarnaast wordt een rondweg gerealiseerd. Deze ingrepen hebben tot gevolg dat 184T en 184V verplaats moeten worden en daarom niet op de huidige plek gelegaliseerd kunnen worden.*

22. Het lijkt er op dat de gemeente er op uit is om de gronden rondom de standplaatsen weg te nemen en dat daarom 184R wordt gelegaliseerd en de nieuwe standplaatsen aan de achterkant worden aangelegd. Terwijl er rechtdoor voldoende plek is en daar wordt niemand ruimte afgenomen.
- *Reactie gemeente: Doel van het nu voorliggende bestemmingsplan is, zoals onder punt 3 omschreven, op termijn te komen tot een herinrichting van het terrein. Om tot een optimale herinrichting van het totale terrein te komen zal het gebruik van sommige gronden beëindigd moet worden. Voor wat betreft het situeren van standplaatsen rechtdoor wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.*
23. 184A wordt opnieuw toegewezen (ligt leeg), maar er worden geen nieuwe leidingen aangelegd. Terwijl dit wel zou moeten.
- *Reactie gemeente: Het onderhavige bestemmingsplan regelt uitsluitend het gebruik en de bebouwingmogelijkheden op een bepaald perceel. Het wel of niet aanleggen van leidingen maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Dit zal nader gezien worden in het kader van de feitelijke herinrichting van het terrein welke zal volgen op de bestemmingsplanprocedure.*

#### **184E:**

24. Heeft een nieuwe huurwoning nodig. De eigen wagen stort zowat in elkaar. Maar daar wordt nu niets over gezegd.
- *Reactie gemeente: Het onderhavige bestemmingsplan regelt uitsluitend het gebruik en de bebouwingmogelijkheden van de op dit plan betrekking hebbende gronden. Het wel of niet plaatsen van nieuwe wagens maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Dit zal nader gezien worden in het kader van de feitelijke herinrichting van het terrein. De gemeente zal overigens niet zelf voorzien in het plaatsen van nieuwe huurwoningen. Een woningcorporatie zal hierin voorzien.*
25. De standplaats moet worden opgeknapt.
- *Reactie gemeente: Zoals reeds in het vorige punt is aangegeven regelt een bestemmingsplan uitsluitend het gebruik en de bebouwingmogelijkheden van een bepaald perceel. Het opknappen van een standplaats maakt hier geen onderdeel van uit. Tevens zal in het kader van de herinrichting m.n. de openbare ruimte opgeknapt worden en een standplaats zelf niet.*

#### **184F:**

26. Reclamant wil de tuin en wei aan de achterkant niet kwijt. Er wordt nu een stuk tuin afgepakt.
- *Reactie gemeente: In de reactie op punt 3 is de beoogde herinrichting omschreven. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. De herinrichting heeft tot gevolg dat gebruik van de kavels terug moet naar reguliere afmetingen. Dit betekent dat het gebruik (gedeeltelijk) beëindigd moet worden.*
27. Wil de loods niet afbreken, de gemeente heeft daar een gedoogbeschikking voor verleend.
- *Reactie gemeente: Voor de loods is op 4 april 2016 een gedoogbeschikking afgegeven. In de gedoogbeschikking is o.a. bepaald dat de loods slechts gedoogd wordt tot de herinrichting van start gaat. Op dit moment zijn sommige gronden en bouwwerken niet in te passen in het nieuwe plan. Voor de gronden buiten de beoogde woonbestemming betekent dit dat het gebruik op termijn beëindigd moet worden en de bebouwing zal moeten verdwijnen.*
28. De weg rechtdoor trekken, en daar nieuwe standplaatsen maken. Daar heeft niemand er last van.
- *Reactie gemeente: voor de reactie ten aanzien van het doortrekken van de weg wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.*

**184 J:**

29. De weg rechtdoor trekken en geen standplaatsen aanleggen aan de achterzijde met een rondweg. Dan wordt het een racebaan en schijnen de koplampen binnen.
- *Reactie gemeente: Voor de reactie ten aanzien van het doortrekken van de weg wordt verwezen naar de reactie onder punt 2. De verwachting is niet dat de beoogde rondweg leidt tot onveilige situaties. Tevens wordt de kans op inschijnende koplampen gezien de ligging van kavel 184 J ten opzichte van de weg vrij klein geacht.*
30. Een stuk grond wordt gehuurd sinds 1988. Er is een huurovereenkomst en er wordt huur betaald. Reclamant heeft veel geïnvesteerd (grond afgegraven, aangevuld, aansluitingen elektra, gas, water), beklinderd, omheind, speeltuin, opslag, zwembad. Hier zit al het spaargeld in. Reclamant wil dit graag behouden. Ze willen op dit stuk grond nu een nieuwe standplaats maken en dat wil reclamant niet. Ook willen ze een stuk tuin aan de achterkant van de standplaats wegnemen.
- *Reactie gemeente: Het perceel direct grenzend aan de kavel van reclamant betreft grond die uitgegeven kan worden als tuin. Een klein deel van deze grond zal gebruikt worden voor de aanleg van de rondweg. Aan de overzijde van de beoogde weg (zuidzijde) is een nieuwe kavel beoogd. Om de in de reactie van punt 3 omschreven herinrichting te kunnen doorvoeren zal het gebruik van dit perceel beëindigd moeten worden. De huidige huurovereenkomst zal op termijn beëindigd of aangepast moeten worden.*

**184K:**

31. Heeft een nesthut met vergunning. Dit kan niet zomaar weg.
- *Reactie gemeente: In de reactie op punt 3 is de beoogde herinrichting omschreven. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. De herinrichting heeft tot gevolg dat gebruik van de kavels terug moet naar reguliere afmetingen. Dit betekent dat het gebruik beëindigd en aanwezige bebouwing verwijderd dan wel verplaatst moet worden.*
32. Heeft weilanden en stallen achterom, dat kan niet zomaar weg. Dit wordt allemaal gehuurd.
- *Reactie gemeente: In de reactie op punt 3 is de beoogde herinrichting omschreven. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. De herinrichting heeft tot gevolg dat gebruik van de standplaatsen terug moet naar reguliere afmetingen. Dit betekent dat het gebruik gedeeltelijk beëindigd moet worden. Het huidige toegestane gebruik van grond op grond van een al dan niet gesloten huurovereenkomst is niet bepalend voor een toekomstige bestemming. De vanuit het publiek belang toebedachte en wenselijke bestemming van gronden is bepalend voor het gebruik. Vervolgens kan voor zover dat past binnen een goede ruimtelijke ordening, aanvullend met een huurovereenkomst het grondgebruik worden geregeld.*

**184 K en L:**

33. Wil absoluut geen rondweg. Dit is gevaarlijk voor de kinderen die buiten spelen en heeft geen nut.
- *Reactie gemeente: De te realiseren rondweg is enerzijds ter ontsluiting van de nieuw te realiseren kavels en anderzijds ontstaat zo een veiligere ontsluiting ikv calamiteiten en bijvoorbeeld voor de vuilnisophaaldienst. De verwachting is niet dat de beoogde ontsluiting leidt tot onveilige situaties.*
34. Wil geen parkeren voor de deur. Daar komt overlast van.
- *Reactie gemeente: Ook in de huidige situatie is reeds sprake van parkeren voor de deur. Het nieuwe plan verandert daar niets in.*
35. Wil het stuk grond dat nu in bruikleen is houden (lege standplaats 184M).
- *Reactie gemeente: Om de komen tot een herinrichting en een brandveiligere situatie worden clusters van maximaal 4 woonwagens gecreëerd. Daarnaast wordt een rondweg gecreëerd. Deze ingrepen hebben tot gevolg dat een aantal kavels*

*verplaatst moeten worden en daarom op termijn niet langer in gebruik gegeven kunnen worden.*

36. De nieuwe standplaatsen moeten minimaal 13 meter breed worden.
  - *Reactie gemeente: Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie onder punt 16.*
37. De weg rechtdoor trekken en daar nieuwe standplaatsen aanleggen. Niet achterom, hier hebben mensen hun bedrijven, weilanden, opslag en stallen liggen.
  - *Reactie gemeente: Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie onder punt 2.*
38. De weg is over de standplaats 184L (gedeeltelijk) heen getekend. Dit wordt gehuurd en kan niet zomaar.
  - *De beoogde weg komt niet over standplaats 184L te liggen en vormt dus geen beperking voor het gehuurde.*
39. Willen de grond achterom niet inleveren.
  - *Reactie gemeente: Voor de realisatie van de rondweg zal het gebruik van slechts een klein deel van de in gebruik zijnde gronden beëindigd moeten worden. De overige gronden kunnen, conform bestemmingsplan, uitgegeven worden als tuin.*

#### **184Ten V (gedoogplekken):**

40. Hier is tegen gezegd dat ze er mochten staan.
  - *Reactie gemeente: Om te komen tot de in de reactie bij punt 3 omschreven herinrichting en brandveiligere situatie worden clusters van maximaal 4 woonwagens gecreëerd. Daarnaast wordt een rondweg gecreëerd. Deze ingrepen hebben tot gevolg dat een aantal woonwagens verplaats moeten worden en het huidige gebruik niet voortgezet kan worden.*
41. Waarom wordt 184R wel gelegaliseerd en wij niet?
  - *Reactie gemeente: Om de in het vorige punt omschreven herinrichting en brandveiligere situatie bereiken worden clusters van maximaal 4 woonwagens gecreëerd. 184 T en V zijn gelet op de huidige ligging niet in een dergelijk cluster in te passen en dienen derhalve verplaatst te worden.*

#### **Zienswijze 2**

Het plan is volgens reclamant niet in overleg met bewoners tot stand gekomen en daarom deugt het plan niet. In de bijeenkomsten is een ander plan voorgelegd. De bijeenkomsten waren hoofdzakelijk eenzijdige gesprekken van wethouders en ambtenaren hoe ze het willen doen, zonder maar iets op te nemen van wat de bewoners wel hadden gewild. De gemeente heeft niet genoeg onderzoek gedaan naar de wensen van de bewoners. De bewoners willen dan ook dat het bestemmingsplan niet doorgaat op alle punten.

*Reactie gemeente: Het doel van het project is op termijn te komen tot een herinrichting van het terrein. De aanpassingen moeten zorgen voor een brandveiligere situatie en ervoor zorgen dat er een einde komt aan de illegale ingebruikname van gronden en wildgroei aan illegale bebouwing op de locatie. Op deze wijze ontstaat ook een handhaafbare situatie. In het kader van de planontwikkeling is een (gewijzigd) inrichtingsplan meerdere malen aan de bewoners voorgelegd. De wensen van de bewoners zijn bij de verdere uitwerking betrokken en getoetst op haalbaarheid. Bij de voorbereiding is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de wensen van de bewoners. Zo worden ter plaatse 18 standplaatsen mogelijk gemaakt, worden de bestaande standplaatsen zoveel mogelijk intact gehouden en wordt ten opzichte van eerdere plannen aan de tuinzijde extra grond in de vorm van reststroken beschikbaar gesteld. Deze gronden kunnen op termijn gehuurd dan wel gekocht worden. Het is echter niet mogelijk alle wensen over te nemen. Dit vraagt ook van de bewoners acceptatie en actie. Zaken die niet gelegaliseerd kunnen worden dienen afgebroken dan wel opgeruimd te worden.*



### Zienswijze 3

Er dient extra aandacht besteed te worden aan verkeersveiligheid, groenvoorziening, speelgelegenheid alsmede ruimte op eigen erf voor een hobby en opslag van goederen. Ook dient de inrichting van de woonwageningen meer multifunctioneel te zijn. Er dienen mogelijkheden te zijn voor sanitaire voorzieningen in de woonwageningen, ruimte voor mantelzorg of om op te kunnen passen op bijvoorbeeld kleinkinderen. Tevens is er vraag naar bredere bouwvlakken en mogelijkheden om hoger te bouwen.

Een rondweg is overbodig. Dit trekt ander verkeer aan en is voor de kleinere jeugd gevaarlijk. Bewoners willen hun privacy beschermen. De bestaande parkeervoorzieningen zijn goed. Parkeren op eigen terrein maakt de leefruimte alleen maar kleiner.

Overleg is nodig over:

1. Hoe met illegale bouwsels en gehuurde tuinen wordt omgegaan.
2. Wat de opschoning en herinrichting voor de individuele belanghebbende inhoudt.
3. De mogelijkheden voor andere woonwageningen.
4. Of het contract van gehuurde gronden beëindigd wordt.

#### *Reactie gemeente*

*Multifunctionaliteit is binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwbevestigingen mogelijk. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheden om het sanitair bijvoorbeeld te integreren in een woonwagening. Ook mantelzorg is binnen de huidige bouwbevestigingen mogelijk. Tevens is een specifieke regeling voor mantelzorg opgenomen.*

*De bestaande standplaatsen blijven ongewijzigd. Dit betekent dat de oorspronkelijke afmetingen (breedte ca 11m) in tact blijven. De nieuwe standplaatsen krijgen een maatvoering van ca 13 bij 20 meter. Voor het hoofdgebouw voorziet het plan in een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter. De maatvoeringen zijn gebaseerd op maatvoeringen die in Nederland gebruikelijk zijn. De wens van de bewoners was om zo min mogelijk te verplaatsen. De huidige woonwageningen blijven derhalve zoveel als mogelijk staan. Op het moment dat een of meerdere woonwageningen vervangen worden kan bekeken worden of met een nieuwe situering ook de kavel(grootte) aangepast kan worden.*

*In het kader van het project zal m.n. de openbare ruimte verbeterd worden. Het bestemmingsplan maakt overigens de realisatie van speel- en groenvoorzieningen niet onmogelijk.*

*De te realiseren rondweg is enerzijds ter ontsluiting van de nieuw te realiseren kavels en anderzijds ontstaat zo een veiligere ontsluiting ivm calamiteiten en bijvoorbeeld voor de vuilnisophaaldienst. De verwachting is niet dat de beoogde ontsluiting leidt tot onveilige situaties.*

*Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot parkeren op de eigen kavel. Daarnaast voorziet het beoogde inrichtingsplan in langspaarkeerstroken evenwijdig aan de rondweg. Ten opzichte van de huidige inrichting wordt hierin niets gewijzigd.*

1. *In principe dienen alle bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de nieuwe bestemming afgebroken, verplaatst of in overeenstemming gebracht te worden met de betreffende bestemming. Voor wat betreft het gebruik van gronden moeten nieuwe huurovereenkomsten gesloten worden.*
2. *Het bestemmingsplan vormt het kader voor de herinrichting en bepaald het gebruik van de gronden en wat waar gebouwd mag worden. Na de inwerkingtreding zal het bestemmingsplan de basis vormen voor gesprekken met de individuele belanghebbenden.*

3. *Het nieuwe bestemmingsplan biedt binnen de bouwregels de mogelijkheid om nieuwe woonwagens te realiseren. De gemeente zal zelf niet voorzien in het plaatsen van nieuwe (huur)woonwagens. Een woningcorporatie zal hierin voorzien.*
4. *Afhankelijk van de ligging van de gehuurde gronden worden de huurovereenkomsten aangepast dan wel beëindigt.*