

Beleidsregels van het college van burgemeester en wethouders houdende woonwagenstandplaatsen: Beleidsregels Woonwagenstandplaatsen 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen besluiten, gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, vast te stellen:

Beleidsregels Woonwagenstandplaatsen 2019.

Aldus besloten op 19 maart 2019,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen

1. Algemeen

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het gemeentelijk instrument, waarmee de gebruiks- en bouw mogelijkheden van alle openbare en particuliere gronden binnen de gemeentegrenzen dwingend zijn voorgeschreven. Het uitgangspunt is dat aanvragen om een omgevingsvergunning in principe aan het bestemmingsplan moeten voldoen. In enkele gevallen kunnen burgemeester en wethouders uit het oogpunt van flexibiliteit van het bestemmingsplan afwijken ten behoeve van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo zijn burgemeester en wethouders bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken en dus meer toestaan van het bestemmingsplan heeft bepaald. In artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor zijn alle gevallen opgesomd, die voor een afwijking van het bestemmingsplan in aanmerking komen. Aan de hand van dit beleid worden aanvragen ten aanzien van woonwagens en bijbehorende voorzieningen eenduidig en consistent beoordeeld.

Burgemeester en wethouders hebben met de "Beleidsregels Kruimelgevallen 2017" reeds gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van het gebruik van 'kruimelgevallen' ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo. In dat beleid is echter niets specifiek opgenomen ten aanzien van woonwagenstandplaatsen. Deze "Beleidsregels Woonwagenstandplaatsen 2019" dient te worden beschouwd als aanvulling op de meest recente beleidsregels omtrent artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo.

1.2 Woonwagens

In de gemeente Steenbergen zijn drie woonwagenlocaties aanwezig, te weten in de kernen Steenbergen, Dinteloord en Nieuw-Vossemeer. Het gaat om in totaal 28 woonwagenstandplaatsen die op basis van bestemmingsplannen mogelijk zijn. Voorliggende beleidsregels bieden een goede basis om samen te bouwen aan wederzijds vertrouwen en vorm te geven aan de door beide partijen gewenste goede, schone en veilige woonomgeving.

De ruimtelijke invulling van de woonwagenlocaties is een belangrijk aspect. Geconstateerd wordt dat de aanwezige woonwagens en bijbehorende bouwwerken grotendeels zonder de noodzakelijke vergunningen zijn geplaatst. Tevens is geconstateerd dat er een behoefte is aan ruimere bouw mogelijkheden. Het uitgangspunt is dat de positie van woonwagenbewoners worden genormaliseerd, hetgeen op ruimtelijk vlak ook vertaald dient te worden.

Voor de drie woonwagenlocaties gelden verschillende bouwregels. Deels is dat gelegen in het gegeven dat twee locaties in de voormalige gemeente Steenbergen en één locatie in de voormalige gemeente Dinteloord zijn gelegen. Omwille van de uniformiteit worden voor alle woonwagenlocaties dezelfde bouwregels gehanteerd. Dit geeft duidelijkheid voor betrokkenen en uit het oogpunt van gelijkheid is het hanteren van dezelfde bouwregels gewenst.

1.3 Procedure

Op basis van de Wabo is een planologische afwijking onderdeel van een omgevingsvergunning.

Wanneer

de vergunning wordt verleend of geweigerd, kunnen belanghebbenden respectievelijk de aanvrager bezwaar maken tegen het besluit van het college. Het bezwaar wordt vervolgens ter advisering aan de onafhankelijke commissie bezwaarschriften voorgelegd. Op basis van het advies neemt het college een beslissing op bezwaar. Daarna bestaan er (hogere) beroepsmogelijkheden.

2. Beleidsregels

2.1 Plaatsen van een bijbehorend bouwwerk

Regelgeving

Artikel 4, eerste lid, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet, van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen :*
 - a. *niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,*
 - b. *de oppervlakte niet meer dan 150m²;*

Beleidsregels

1. Voor woonwagens gelden per woonwagenstandplaats de volgende regels.
 - a. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 145m².
 - b. De goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4m.
 - c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 7m.
 - d. Maximaal 4 woonwagens mogen naast elkaar staan, waarna een onbebouwd strook
2. van minimaal 5m aanwezig dient te zijn naar de eerstvolgende woonwagen.
3. Voor bijbehorende bouwwerken gelden per woonwagenstandplaats de volgende regels.
 - a. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn mag niet minder
 - b. bedragen dan 1m.
 - c. Het totaal aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50m².
 - d. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3m.
 - e. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5m.
4. Bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Op basis van vaste jurisprudentie kan het hoofdgebouw, in casu de woonwagen, met een kruimelgeval worden vergroot. Op basis van vaste jurisprudentie kunnen woonclusters gelet op de omvang en gelet op de locatie aan de rand van de kernen worden beschouwd als gelegen binnen de bebouwde kom. De oppervlaktemaat van 145m² is gekozen, vanwege de woonruimtebehoefte, vanwege de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners en vanwege de ligging van de woonwagenlocaties aan de randen van de kernen.

Gelet op de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners is gekozen voor een goot- en bouwhoogte die overeenkomt met de hoogte voor reguliere woningen, waarbij rekening is gehouden met de aanwezigheid van wielen onder de woonwagens.

Het Bouwbesluit ziet toe op de bouwtechnische brandveiligheid van een woonwagen, maar geeft geen eisen voor afstanden tussen de verschillende woonwagens. Bij gevaar voor brandoverslag bij woonwagens kan niet handhavend worden opgetreden op grond van het Bouwbesluit. Om die reden wordt het in de beleidsregels opgenomen.

Ad 2. Gelet op de normalisatie van de positie van woonwagenbewoners is gekozen voor hoogten en maten die overeenkomen met de situatie voor reguliere woningen.

Ad 3. Met bijzondere situaties worden bedoeld: anders dan de standaard situaties. Met standaard situaties worden bedoeld de standplaatsen met nagenoeg dezelfde oppervlaktegrootten. Voor bijzondere situaties geldt een aparte beoordeling.

2.2 Plaatsen van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening

Regelgeving

Artikel 4, tweede lid, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet, van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

2. *een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

- a. *niet hoger dan 5m, en*
- b. *de oppervlakte niet meer dan 50m²;*

Beleidsregel

1. Voor woonwagenlocaties gelden de volgende regels.
 - a. Aan de bouw van infrastructurele voorzieningen wordt medewerking verleend.
 - b. Aan de bouw van openbare voorzieningen wordt medewerking verleend.

Toelichting

Ad 1. Gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen zijn per definitie noodzakelijk en zijn niet groter dan nodig. Het opnemen van beperkingen is derhalve niet noodzakelijk. Wel zal altijd worden gekeken naar een zo geschikt mogelijke locatie.

2.3 Plaatsen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Regelgeving

Artikel 4, derde lid, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet, van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

3. *een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*
 - a. *niet hoger dan 10m, en*
 - b. *de oppervlakte niet meer dan 50m²;*

Beleidsregels

1. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden per woonwagenstandplaats de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1m;
 - b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders mag niet meer bedragen dan 2m;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3m.
2. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Voor de voorgevelrooilijn kunnen erfafscheidingen tot 1 meter hoog vergunningsvrij worden gebouwd. Aan hogere erfafscheidingen voor voorgevellijn aan de voorkant van een woonwagen binnen de kom wordt geen medewerking verleend om te voorkomen dat het straatbeeld een te gesloten karakter krijgt.

Ad 2. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2.4 Begripsbepalingen

Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

Bouwhoogte van een gebouw

Tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

Bouwhoogte van een bouwwerk

Tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

Bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

Goothoogte

Tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, ervan uitgaande dat de dakhelling niet groter is dan 60 graden; indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

Hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

Huishouden

één persoon woonachtig in één wooneenheid of woning of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid of woning (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt.

Peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan of maximaal 2 m van een weg grenst: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang) + 15 cm;

Perceelsgrens, achterste

De van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

Perceelsgrens, voorste

De naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg zijn gekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan.

Perceelsgrens, zijdelingse

De grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Samenhangend straat- en bebouwingspatroon

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

Voorgevel- / achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevellijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden;

Voorzieningen, nuts

voorzieningen inzake het openbare nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen en apparatuur voor telecommunicatie;

Woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw op een woonwagenstandplaats voor de huisvesting van één huishouden en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Woonwagenstandplaats

een standplaats bestemd voor het plaatsen van maximaal één woonwagen en bijbehorende bouwwerken;

3. Slotbepalingen

3.1 Inspraak

Het beleid heeft niet openbaar ter inzage gelegen, maar is met elke woonwagenbewoner besproken. Om die reden is afgezien van een uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

3.2 Citeertitel

Het beleid wordt aangehaald als “Beleidsregels Woonwagenstandplaatsen 2019”

3.3 Inwerkingtreding

De “Beleidsregels Woonwagenstandplaatsen 2019” treedt in werking op 1 mei 2019.

Aldus vastgesteld op 19 maart 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA