

Inspraakrapport

Bestemmingsplan “Uitbreiding Woonwagencentrum Sportstraat”

1. INLEIDING

Het doel van dit bestemmingsplan is om het aantal woonwagendstandplaatsen aansluitend aan het bestaande woonwagencentrum aan de Sportstraat uit te breiden met nieuwe standplaatsen om de tekorten aan standplaatsen te verminderen.

Woonwagendbewoners hebben een eigen culturele identiteit. De opvatting dat deze identiteit bescherming verdient is in de laatste tien tot vijftien jaar ontwikkeld en bestendigd door verschillende internationaal- en Europeesrechtelijke verdragen die de Nederlandse staat mede heeft ondertekend.

De erkenning van deze verdragen brengt voor de aangesloten staten de verplichting met zich mee om voor voldoende standplaatsen te zorgen, zodat woonwagendbewoners volgens hun tradities en culturele identiteit kunnen leven.

De gemeente Roosendaal onderkent dat er al geruime tijd een tekort is aan standplaatsen om in de behoefte te voorzien. Om die reden is de gemeente in 2020 gestart met de zoektocht om nieuwe standplaatsen voor woonwagens te realiseren.

Daarbij is in eerste instantie een keuze gemaakt om nieuwe standplaatsen te realiseren bij bestaande woonwagencentra. Een van de centra betreft het woonwagencentrum aan de Sportstraat. Bij dit centrum zou op basis van een eerste inventarisatie nog ruimte zijn voor twee nieuwe standplaatsen in het verlengde van het bestaande centrum. Op basis van de geleverde inspraak is slechts één nieuwe standplaats aan de orde.

2. INSPRAAKPROCEDURE

Met ingang van 5 juli 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding Woonwagencentrum Sportstraat” op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Roosendaal gedurende negen weken ter inzage gelegen. Deze termijn is vanwege de vakantieperiode drie weken verlengd ten opzichte de gebruikelijke termijn van zes weken.

Op 8 juli 2021 werd een inloop inspraakbijeenkomst belegd voor de bewoners van het woonwagencentrum Sportstraat. Van deze mogelijkheid heeft een aantal bewoners gebruik gemaakt. Op 15 juli werd een bijeenkomst belegd waarin ook omwonenden van het woonwagencentrum hun op- en aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren konden brengen.

De tijdens deze bijeenkomsten gemaakte opmerkingen zijn mede betrokken in de behandeling van de daarna nog ingekomen schriftelijke reacties. Overigens kan gesteld worden dat de schriftelijke en mondelinge reacties van gelijke strekking en inhoud zijn.

3. LIJST VAN INSPREKERS

Er zijn vijf reacties ingekomen.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Indiener 1	1 september 2021
2	Indiener 2	1 september 2021
3	Indiener 3	3 september 2021
4	Indiener 4	5 september 2021

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de reacties vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van inspraakreacties, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Roosendaal.

4. BEANTWOORDING INGEKOMEN REACTIES

4.1 Indiener 1

Samenvatting

Inspreker vindt het een prima plan zolang het woonwagencentrum maar een familiekamp blijft. Er zijn maar twee mensen op het centrum aan de Sportstraat die een plek zoeken. Men wil graag de rust bewaren op het centrum.

4.2 Indiener 2

Samenvatting

Inspreker is akkoord met de uitbreiding op voorwaarde dat er familie van de huidige bewoners van het huidige centrum komt wonen. Familievets moeten voorkomen worden want dat leidt tot onrust. Eigenlijk is slechts één familie welkom.

Ook zou inspreker het op prijs stellen dat gekeken wordt naar de actualiteit van de wachtlijsten die Nijbod hanteert.

4.3 Indiener 3

Samenvatting

Inspreker wijst erop dat het niet mogelijk is de standplaatsen te realiseren op de in het bestemmingsplan aangegeven plaatsen.

1. Calamiteitenverkeer
Een sportvereniging /activiteit moet altijd bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Wanneer er twee standplaatsen worden geplaatst zoals voorgesteld, dan komt de calamiteiteningang te vervallen en vervalt ook de mogelijkheid voor de hulpdiensten om het sportpark te betreden. Van de calamiteiteningang wordt regelmatig gebruik gemaakt.
2. Ingang leveranciers
De calamiteiteningang wordt ook gebruikt voor de toeleveranciers van de sportclub. De betreffende ingang is eigenlijk de enige toegang waar auto's, vrachtwagens en tractoren het sportpark kunnen betreden.
3. Parkeren/voetgangers
De sportvereniging heeft de mogelijkheid gekregen om in het weekeinde te mogen parkeren bij het ziekenhuis omdat het parkeerterrein aan de Sportstraat van RKVV Roosendaal op zaterdag al overvol is. Juist de huidige poort biedt de mogelijkheid om van deze parkeer gelegenheid via een korte weg het sportpark op te gaan. Ook zijn enige parkeerplaatsen voor mindervaliden aanwezig.

4. Voetgangerspad

Er is een voetgangerspad van het begin van de parkeerplaats van RKVV Roosendaal naar DVO'60, maar dit pad is ongeschikt om als weg te fungeren en is alleen bedoeld voor voetgangers. Dit pad is geen alternatief voor de huidige calamiteiteningang.

5. Koopovereenkomst met vestiging van recht van opstal

Gelet op de begin 2018 gesloten overeenkomst vindt inspreker het vreemd dat de gemeente nu zonder overleg twee woonwagens wil plaatsen op de betreffende gronden.

4.4 Indiener 4

Samenvatting

Inspreker wijst erop dat op de gronden, waarop de standplaatsen gepland zijn, een calamiteitenrit van de sportclub aanwezig is. Daarvan wordt regelmatig gebruik gemaakt: hulpverleners dienen een snelle toegang tot de voetbalvelden van DVO'60 te hebben. Ook bezoekers die hun auto in het weekeinde mogen parkeren op het ziekenhuisterrein, maken gebruik van deze ingang. Wanneer deze komt te vervallen, dan zal er parkeeroverlast in de Sportstraat ontstaan.

Inspreker vreest dat uitbreiding van het centrum zal leiden tot waardevermindering van de woning. Nu is naar het oordeel van inspreker sprake van een 'goede verhouding woningen en woonwagens'.

Bij één (huidige) woonwagenstandplaats is een uiterst agressieve en intimiderend overkomende hond bij de poort, die met name bij kinderen gevoelens van bangheid oproept.

Ook wordt gewezen op hoge schuttingen aan de voorzijde bij meerdere woonwagens. Het risico op hoge schuttingen wordt bij uitbreiding van het woonwagencentrum groter, hetgeen afbreuk doet aan het straatbeeld.

4.5 Indiener 5

Samenvatting

De twee geplande standplaatsen komen direct naast en in het zicht van de woning van cliënten, terwijl eerder richting cliënten was aangegeven dat de standplaatsen niet in het directe zicht zouden komen. Cliënten hebben enige jaren geleden de woning gekocht vanwege het vrije zicht. Dat wordt nu ontnomen. Daardoor zal de woning in waarde dalen. Er is niet voorzien in een compensatie voor de verwachte waardedaling.

Bovendien komt door het realiseren van twee standplaatsen op de geplande locatie de calamiteiteningang naar de sportvelden te vervallen, terwijl deze naar het oordeel van inspreker juist noodzakelijk is in verband met de bereikbaarheid door hulpdiensten.

Inspreker verzoekt om af te zien van het oprichten van twee standplaatsen op de voorgenomen locatie dan wel de standplaatsen zodanig te situeren dat deze voor cliënten vanuit hun woning en tuin niet direct zichtbaar zijn. Ook willen cliënten gecompenseerd worden voor de waardevermindering van hun woning.

4.5 Inspraak ingediend tijdens inspraakbijeenkomsten

Tijdens de inspraakbijeenkomst zijn nog enige reacties ingediend die overeenkomen met hetgeen insprekers 1 en 2 naar voren hebben gebracht.

Gemeentelijke reactie

Zorgvuldig toewijzingsbeleid

Tijdens de diverse inspraak bijeenkomsten en ook uit de daarna ingediende schriftelijke inspraakreacties komt naar voren dat de bewoners van de diverse woonwagencentra hechten aan een rustige woonomgeving. Die wordt in belangrijke mate mede bepaald door familieverhoudingen. Er wordt op gewezen dat het toewijzen van standplaatsen gelet op familieverhoudingen derhalve heel belangrijk is. Nu kunnen familieverhoudingen niet 'geregeld' worden in een bestemmingsplan. Maar het betreft zeker een aandachtspunt. Het is de gemeente, de bewoners van de woonwagencentra en de andere omwonenden er alles aan gelegen, dat onderlinge verhoudingen niet verstoord worden.

Calamiteiten in- en uitrit sportvelden

Het probleem (reeds eerder gesignaleerd, maar tijdens de inspraak nog uitdrukkelijker naar voren gekomen) zit in het feit dat de uitbreiding wordt voorzien op de gronden waar een calamiteiten in-/uitgang aanwezig is ten behoeve van de achter de bebouwing aan de Sportstraat gelegen sportvelden. Door inspreker 3 wordt gewezen op de noodzaak van de aanwezigheid van een dergelijke in- en uitrit. Deze is uiteraard vooral noodzakelijk voor de bereikbaarheid van hulpdiensten, maar vervult daarnaast ook een ontsluitingsfunctie van de voetbalvelden voor parkerende bezoekers op het ziekenhuisterrein en als ingang voor toeleveranciers van de accommodatie.

De gemeente onderschrijft dat de gronden van de sportvereniging goed bereikbaar dienen te zijn voor hulpdiensten als onderdeel van het calamiteitenplan. Als er geen goede alternatieve plaatsen zijn om te voorzien in een calamiteitenroute, dan is dit de enige plek waar deze route kan liggen. Dat deze route ook dient als ingang voor toeleveranciers en als verkorte route voor degenen die parkeren bij het ziekenhuisterrein is een gunstig bijkomend effect.

Er zijn geen goede alternatieven te bedenken waar elders een calamiteiten in- en uitrit kan worden gerealiseerd. Het voetpad, waar ook inspreker 3 op doelt, is geen geschikt alternatief.

Ook insprekers 4 en 5 wijzen op het belang van de calamiteiten in- en uitrit.

Gelet op het vorenstaande is het bezwaarlijk om de calamiteitenroute van en naar de sportvelden te laten vervallen. Een sportclub dient immers te beschikken over een adequate calamiteitenroute: aan de veiligheid en bereikbaarheid van een sportvoorziening mag niet worden getornd. Er zijn geen goede alternatieven voorhanden. Bovendien vervult de route ook een rol voor de bereikbaarheid van leveranciers, et cetera. Daarnaast maken ook bezoekers van de sportclub die hun auto op het ziekenhuisterrein parkeren, gebruik van de route. Wanneer deze route zou komen te vervallen, dan is niet ondenkbeeldig dat dit bij de hoofdingang tot parkeerproblemen kan leiden omdat parkeren op het ziekenhuisterrein vanwege de grote loopafstand naar de sportvelden onaantrekkelijk wordt.

Het vorenstaande betekent echter niet dat de twee in het voorontwerpbestemmingsplan voorziene standplaatsen allebei zouden moeten komen te vervallen. Er is in de visie van de gemeente ook een tussenoplossing mogelijk. Er is immers voldoende ruimte om één standplaats toe te voegen en de huidige calamiteiten in- en uitrit te verleggen. Deze kan dan

verlegd worden in de richting van de woning waardoor de afstand tussen de woning Sportstraat 73 en de woonwagenstandplaats vergroot wordt. Uiteraard komen de kosten voor het verleggen van de calamiteitenroute voor rekening van de gemeente.

Uitzicht/privacy en de verhouding standplaatsen-woningen in de Sportstraat

Het toevoegen van een of meerdere standplaatsen heeft naar het oordeel van de gemeente geen grote gevolgen voor het straatbeeld van de Sportstraat: de Sportstraat is nu al verdeeld in een gedeelte waar (grondgebonden) woningen staan en een gedeelte waar woonwagenstandplaatsen zijn gesitueerd. Het feit dat daar één standplaats aan wordt toegevoegd, leidt niet tot verstoring van het straatbeeld. Zeker niet nu op basis van andere tijdens de inspraak aangedragen inspraakreacties er slechts één standplaats wordt toegevoegd.

Ook wordt het uitzicht vanuit de woning Sportstraat 73 niet onaanvaardbaar belemmerd. Weliswaar komt er een standplaats bij, maar tussen de woning en de nieuwe standplaats blijft een buffer waartussen de calamiteiten in- en uitrit komt te liggen. De afstand blijft zeker in een stedelijk gebied met een bepaalde bebouwingsdichtheid acceptabel.

Waardevermindering

Een nieuw bestemmingsplan kan planschade veroorzaken. Relevant is in dat kader een planologische vergelijking, waarbij uitgegaan wordt van de maximale invulling van het 'oude' (nu nog: huidige) bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet om oude en nieuwe feitelijke situaties maar wat op grond van de planologische regimes maximaal kon/kan worden gerealiseerd.

Indien men van oordeel is dat men als gevolg van een planologische verandering schade leidt (vermindering van de waarde van de woning), dan kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente. De Wet ruimtelijke ordening regelt in artikel 6.1 het onderwerp planschade.

Daarbij blijft het normale maatschappelijke risico altijd voor rekening van de aanvrager (artikel 6.2, lid 1 Wro).

Op basis van een planschaderapportage kan bepaald worden of als gevolg van de planologische verandering inderdaad sprake is van planschade die voor uitkering in aanmerking komt. Daarbij dient uiteraard het normale maatschappelijke risico te worden meegewogen. De beoordeling van de planschade gebeurt door een onafhankelijke deskundige.

Een planschadeprocedure is een aparte procedure. Het planschadeverzoek kan pas worden ingediend als het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vanaf dat moment geldt een termijn van 5 jaar. Het planschadeverzoek moet binnen die termijn worden ingediend.

Overige inspraakreacties

'Intimiderende hond': dit kan niet in het kader van een inspraakprocedure voor het bestemmingsplan worden opgelost.

Schuttingen: aan de voorzijde van de woonwagenstandplaatsen kunnen (te) hoge erfafscheidingen afbreuk doen aan het straatbeeld. De opmerking wordt doorgegeven aan de beheerder van het centrum teneinde dit te bespreken met bewoners.

CONCLUSIE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Woonwagencentrum Sportstraat' (WWC Sportstraat) wordt aangepast, waarbij in plaats van de oorspronkelijk gedachte twee nieuwe

standplaatsen één standplaats wordt gerealiseerd direct aansluitend op het huidige centrum en waarbij de calamiteiten in- en uitrit zal worden verlegd.

RO- Ruimte Wonen Grond

Mei 2022