

Inspraakrapport

Bestemmingsplan “Uitbreiding Woonwagencentrum Christiaan Huygensstraat”

1 INLEIDING

Het doel van dit bestemmingsplan is om het aantal woonwagendplaatsen aansluitend aan het bestaande woonwagencentrum aan de Christiaan Huijgensstraat in de wijk Kalsdonk uit te breiden met drie 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 een keuze gemaakt om nieuwe standplaatsen te realiseren bij bestaande woonwagencentra. Een van de centra betreft het woonwagencentrum aan de Christiaan Huijgensstraat in woonwijk Kalsdonk. Bij dit centrum zou op basis van een eerste inventarisatie nog ruimte zijn voor drie nieuwe standplaatsen naast het bestaande centrum.

2. INSPRAAKPROCEDURE

Met ingang van 5 juli 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding Woonwagencentrum Christiaan Huijgensstraat” 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 1 juli 2021 werd een inloop inspraakbijeenkomst belegd voor de bewoners van het woonwagencentrum Christiaan Huijgensstraat. Van deze mogelijkheid heeft een aantal bewoners gebruik gemaakt. Op 6 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 vier reacties ingekomen.

nr.	Indiener	Datum ontvangst
1	Indiener 1	3 juli 2021
2	Indiener 2	4 juli 2021
3	Indiener 3	juli 2021
4	Indiener 4	juli 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 REACTIE

4.1 Indieners 1 en 2

Samenvatting

Insprekers geven aan dat zij open staan voor uitbreiding van het woonwagencentrum, mits er aan de huidige bestaande situatie niets verandert. Insprekers wijzen er op dat ze al decennia in goede harmonie met elkaar op het centrum wonen en zij willen dat dat zo blijft. Daarom opteren zij ervoor dat de ontsluiting van de nieuwe standplaatsen aan de westzijde daarvan plaatsvindt (Telefoonstraat) en niet via de huidige ontsluiting van het bestaande woonwagencentrum.

4.2 Indiener 3

Samenvatting

Inspreker geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen uitbreiding van het centrum. De plaats van de uitrit is wel een aandachtspunt: een uitrit via de Telefoonstraat is geen probleem, een uitrit aan de Teslastraat daarentegen wel. Ook wordt er geopteerd voor een degelijke (winter)groene aankleding.

4.3 Indiener 4

Samenvatting

Inspreker heeft zijn reactie geheel anoniem ingediend. Hij stelt dat bij de aankoop van zijn woning werd toegezegd dat het woonwagencentrum aan de Christiaan Huijgensstraat door het uitsterfbeleid op termijn zou verdwijnen.

Hij geeft aan het niet eens te zijn met de uitbreiding van het woonwagencentrum en draagt daarvoor de volgende argumenten aan:

- Er verdwijnt groen en daar komt bebouwing voor in de plaats. Dit zal leiden tot waardevermindering van de woningen in de omliggende staten.
- Een uitbreiding met drie standplaatsen is te fors. Ook dit leidt tot waardedaling van de woningen.
- In het voorontwerpbestemmingsplan is niet aangegeven dat de nieuwe standplaatsen net als de huidige standplaatsen rondom door een hoge groene haag geheel onttrokken zullen worden aan het zicht. Wanneer niet aangesloten wordt bij het huidige beeld/zicht het woonwagencentrum, dan geeft dat een grote verandering van het straatbeeld en dit leidt tot waardedaling van de woningen in de Telefoonstraat.
- In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de maximale bouwhoogte 5,5 m mag zijn. Volgens inspreker past deze bouwhoogte in combinatie met de typische woonwagenarchitectuur niet bij de architectuur van de bestaande bebouwing die gekenmerkt wordt door eenduidigheid. De typische woonwagenarchitectuur geeft naar het oordeel van inspreker een te grote verscheidenheid aan bouwstijlen ten

opzichte van de omliggende straten met als gevolg dat ook dit aspect zal leiden tot waardevermindering van de woningen.

Gemeentelijke reactie

Er kan tegemoetgekomen worden aan de wens van de bewoners van het bestaande woonwagencentrum Christiaan Huygensstraat (insprekers 1 en 2) om de in-/uitrit van de nieuwe standplaatsen te realiseren via de Telefoonstraat. Daarmee wordt ook tegemoetgekomen aan de inspraakreactie van inspreker 3, die aangeeft geen bezwaren tegen de uitbreidingslocatie te hebben op voorwaarde dat de uitrit via de Telefoonstraat wordt aangelegd.

Ten aanzien van de opmerkingen van inspreker 4 kan gesteld worden dat bij de aankoop van de woning de toezegging gedaan zou zijn dat het woonwagencentrum door 'uitsterfbeleid' zou verdwijnen, in ieder geval niet door de gemeente gedaan is omdat er nimmer sprake geweest is van een dergelijk beleid.

De aangedragen argumenten om geen uitbreiding van het aantal standplaatsen te realiseren komen neer op de vrees voor waardevermindering van de woningen in de Telefoonstraat. Wanneer sprake is van waardevermindering kan dit leiden tot planschade. De Wet ruimtelijke ordening regelt in artikel 6.1 het onderwerp planschade en de gemeente Roosendaal heeft een planschadeverordening. 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. Opgemerkt wordt dat de gronden waar de uitbreidingsplaatsen zijn voorzien deels een bedrijfsbestemming hebben op grond van het huidige bestemmingsplan: op de betreffende de gronden was immers een nutsgebouw gesitueerd dat inmiddels is afgebroken. Bij planschade blijft het normale maatschappelijke risico altijd voor rekening van de aanvrager (artikel 6.2, lid 1 Wro). Indien men van mening is dat sprake is van planschade, dan kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente. 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.

Door het toevoegen van een drietal standplaatsen verdwijnt een gedeelte van de groenvoorziening. Op deze groenvoorziening stond tot enkele jaren geleden binnen de bestemming 'Bedrijf' een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening.

Op de locatie kunnen drie standplaatsen goed worden ingepast. Er zal evenals bij het bestaande centrum zorggedragen worden voor een groene afscherming. Bestaand groen (bomen) blijven zoveel mogelijk gehandhaafd.

Enige variatie in de bebouwing van het woonwagencentrum ten opzichte van de in de omgeving aanwezige grondgebonden woningen wordt niet als storend ervaren, zeker niet wanneer bij de verdere inrichting ook aandacht wordt beschonken aan groene afscherming, zoals dat ook bij het bestaande centrum is gebeurd. Het is niet duidelijk wat inspreker bedoelt met 'typisch woonwagencentrum'. Door middel van de in de bestemming

vastgelegde bouwregels wordt op het woonwagencentrum een uniformiteit in de woonwagens gegarandeerd.

CONCLUSIE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Woonwagencentrum Christiaan Huygensstraat' wordt in procedure gebracht. In de toelichting wordt aangegeven dat de in/uitrit van de drie nieuwe standplaatsen zal plaatsvinden via de Telefoonstraat.

**RO-Ruimte Wonen Grond
Mei 2022**