Vergadering: Commissievergadering 9 april 2024

Vaststellen bestemmingsplan “Camping 't Vossenveld 2022, Roggelseweg 131 Egchel (2024-040)”

Nr.	Vraag:	Antwoord:
	De heer J. Stemkens, fractie Lokaal Peel en Maas:	
1	Omgevingsdialoog is volgens de stukken gevoerd, maar ontbreekt bij de stukken. Zou deze alsnog toegevoegd kunnen worden, als hiervan iets op schrift is gezet?	Er is geen apart verslag van de omgevingsdialoog. De uitkomsten van de dialoog zijn samengevat in de toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 6.2).
2	De stukken melden het volgende: De tweede bedrijfswoning moet op termijn worden gesloopt, TENZIJ er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd om de woning anderszins in te vullen. Wat zijn grondslagen binnen de regels om toe te staan de woning NIET te slopen?	Artikel 3.4.4 regelt dat de woning dient te worden gesloopt binnen twee jaar na afloop van het persoonsgebonden overgangsrecht. In artikel 3.4.4 lid b wordt geregeld dat hier middels omgevingsvergunning van kan worden afgeweken, voor een recreatieve voorziening. Het persoonsgebonden overgangsrecht is geregeld in artikel 11.3.
3	Waarom geldt deze uitzondering in dit geval?	De primaire bedrijfswoning wordt verplaatst naar de Gruise Epper. Normaal dient de huidige bedrijfswoning aan de Roggelseweg dan te worden gesloopt, maar daar wordt in dit geval van persoonsgebonden overgangsrecht tijdelijk van afgeweken. Sloop van de woning dient daarna alsnog plaats te vinden. Zo niet, dan moet het behouden van de bestaande bedrijfswoning (na afloop van het overgangsrecht) moet worden gezien als de toevoeging van een (bedrijfs-)woning. Dat is op deze locatie in het algemeen beleidsmatig niet wenselijk. Bovendien was in dat geval kostenverhaal van toepassing geweest. Daarom zijn in artikel 3.4.4 regels opgenomen om het gebouw te slopen of anderszins niet als woning te kunnen laten voortbestaan. Er is overwogen om in dit bestemmingsplan al een toekomstige functie toe te kennen aan de huidige bedrijfswoning, die toegepast kan worden als de bedrijfswoning vrijkomt. Op dit moment waren er echter geen plannen die voldoende concreet zijn. Bovendien zou de woning pas vrij komen nadat de camping van eigenaar zou

		verwisselen. Een nieuwe eigenaar zou zelf de afweging moeten maken hoe hij de camping wenst in te richten. Als daarbij de huidige bedrijfswoning een nieuwe invulling (anders dan wonen) krijgt, is dat mogelijk. Samengevat, met deze regeling is het zeker dat de huidige bedrijfswoning (na afloop van het overgangsrecht) niet als (bedrijfs)woning kan voortbestaan, maar wordt toch de mogelijkheid geboden om het gebouw een nieuwe invulling te geven en als zodanig te behouden.
4	Hoe zit het met precedentwerking richting de toekomst als we deze uitzondering toestaan?	Hoewel de verwachting is dat er weinig tot geen vergelijkbare gevallen zijn, is de werkwijze in die gevallen ook toe te passen.