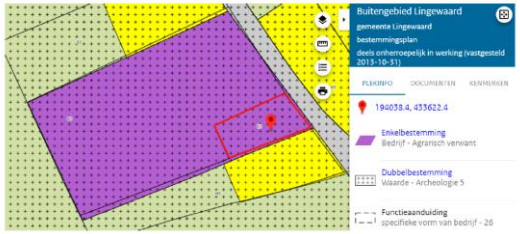
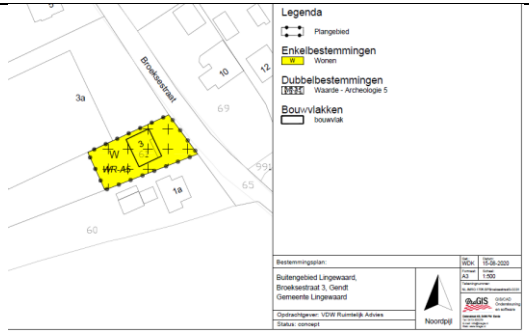
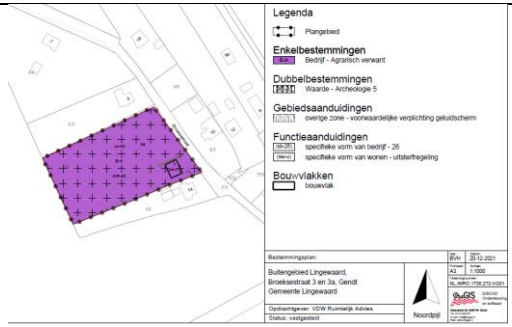
Huidige situatie	**Ontwerpbestemmingsplan**	**Voorstel aan gemeenteraad**
 Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'		
Bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant met functieaanduiding 'loon(werk)bedrijf'. De aanwezige woning is de bedrijfswoning.	*Bestemming* Broeksestraat 3: blijft Bedrijf- Agrarisch verwant. Broeksestraat 3a: Wonen.	*Bestemming* Bedrijf – Agrarisch verwant met functieaanduiding 'loon(werk)bedrijf'. De aanwezige woning is de bedrijfswoning. Aanduiding Broeksestraat 3a: specifiek vorm van wonen – uitsterfregeling.
Belang bedrijf - Voortzetten bedrijfsvoering is gewaarborgd. - Er is (planologisch) een bedrijfswoning aanwezig.	*Belang bedrijf* - Voortzetten bedrijfsvoering is gewaarborgd. - Als gevolg van deze constructie is bouw bedrijfswoning mogelijk.	*Belang bedrijf* - Voortzetten bedrijfsvoering is gewaarborgd. - Er is (planologisch) een bedrijfswoning aanwezig.
Belang eigenaar woning - In 2013 is een verzoek van de eigenaar van de woning tot wijzging bestemming afgewezen. - Er is sprake van strijdig gebruik. - Op 8 mei 2019 heeft eigenaar bedrijf een verzoek om handhaving ingediend.	*Belang eigenaar woning* - Bewoning is gelegaliseerd. - Goed woon- en leefklimaat is als gevolg van voorwaardelijke verplichting gewaarborgd.	*Belang eigenaar woning* - Bewoning is via locatiegebonden overgangsrecht (ofwel uitsterfconstructie) toegestaan. - Een goed woon- en leefklmaat is als gevolg van voorwaardelijke verplichting gewaarborgd.

Weging belangen - Beginselplicht tot handhaving met evenredigheidstoets en onderzoek tot legalisatie met uitgangspunt goede ruimtelijke ordening.	*Weging belangen* - Bedrijf niet belemmerd in bedrijfsvoering. - Er is feitelijk geen bedrijfswoning meer aanwezig. - Er kan een extra bedrijfswoning worden gebouwd. - Eigenaar/bewoner kan blijven wonen in de woning.	*Weging belangen* - Bedrijf niet belemmerd in bedrijfsvoering. - Bedrijfswoning blijft (planologisch) aanwezig. Er is dus geen extra bedrijfswoning mogelijk. - Eigenaar/bewoner kan blijven wonen in bedrijfswoning. - Eigendom woning is een private kwestie.
Conclusie Legalisatie mogelijk ⇨ **ontwerpbestemmingsplan**	*Conclusie* N.a.v. zienswijzen (van de eigenaar van het bedrijf) constatering: onbedoeld en ongewenst effect, namelijk toevoeging (bedrijfs⇨oning in buitengebied **Aangepaste voorstel aan gemeenteraad**.	*Conclusie* - Plan doet recht aan belangen partijen. - Bedrijfsopvolger kan mogelijk bedrijfswoning kopen van eigenaar: dit is private kwestie.