

Amendement - Agendapunt 7: Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch

Overwegende dat:

- Geen nieuwe bedrijfswoningen toelaten sinds 2009 bestaand beleid is. In de uitgangspuntennotitie expliciet gevraagd wordt te **kiezen** voor een uitsterfconstructie en/of (persoonsgebonden) overgangsrecht voor bestaande woningen als uitgangspunt. In de eerder vastgestelde toekomstvisie Dombosch 2019 staat dat we het aantal bedrijfswoningen wensen te verminderen, maar meer ook niet. Er in deze visie met geen woord wordt gerept over het gaan invoeren van een uitsterfconstructie en/of (persoonsgebonden) overgangsrecht. De raad dus daartoe ook nooit heeft besloten. Dit een wezenlijke verandering betreft die nu pas wordt voorgesteld.
- In de MvA (10-09-24) staat: *“Respecteren van bestaande rechten was en blijft een uitgangspunt in de ruimtelijke ordening, ook onder de Omgevingswet. Maar soms is het nodig om aan bestaande rechten te tornen om beleidsmatige doelstellingen te behalen, **in dit geval** een gezond en veilig woonklimaat voor al onze inwoners.”*
- In deze MvA letterlijk staat dat er in dit geval getornd gaat worden aan de bestaande rechten van deze bewoners, omwille van hun gezondheid. Dit niet strookt met een heersende veronderstelling dat alle rechten behouden blijven. Belangrijk doel van de toekomstvisie Dombosch een duurzame, gezonde en veilige omgeving is voor de mensen die er werken, verblijven en ernaast wonen. Er dus sowieso al geïnvesteerd wordt in de gezondheid van deze bewoners, wat het nut van het tornen aan hun bestaande rechten nuttelozer maakt.
- Een (bedrijfs)woning op een gezoneerd industrieterrein niet is beschermd tegen geluid. Dit een wettelijke bepaling is. Het ook zo staat in het raadsvoorstel: *“Een bedrijfswoning op een gezoneerd industrieterrein vormt qua geluid geen belemmering voor bedrijven op het terrein.”*. De aanname dat deze woningen ook een belemmering voor bedrijven vormen, niet strookt met de wet.
- In 1.5 van het raadsvoorstel staat dat dankzij de aanwezigheid van bedrijfswoningen de huidige geluidszonering in stand blijft en er niet wordt gekozen voor dezoning. Daardoor er niet getornd gaat worden aan de bestaande (geluids)rechten en zelfs het bestaansrecht van aanwezige bedrijven. Vanuit deze optiek (omdenken) de bedrijven juist gebaat zijn bij deze bedrijfswoningen. .
- Er ook bedrijfswoningen zijn die aan de uiterste rand van het bedrijventerrein liggen. Als voorbeeld, de woningen Weegbree 1, 3 en 5 uitkijken op een park. Enerzijds deze woningen ook dienen uit te sterven, anderzijds wordt voorgesteld om op dit soort locaties arbeidsmigranten te huisvesten en horeca in het hogere segment toe te staan. Het bestaan van enige tegenstrijdigheid niet valt te ontkennen.
- Het beoogd effect van een uitsterfconstructie en/of (persoonsgebonden) overgangsrecht, het moeilijker of onverkoopbaar maken van de bedrijfswoningen is. Dit automatisch leidt tot een forse waardevermindering. Een onwenselijke situatie iets anders is dan ontoelaatbare. Daarom niets moet en het een keuze betreft. Indien we als gemeentebestuur hiervoor kiezen, we automatisch kiezen voor het financieel benadelen van eigen inwoners, we kiezen voor rechtszaken met eigen inwoners en we kiezen voor het risico van uitkeren van (enorme) nadeelcompensaties. De gevolgen van dit voorstel echt onwenselijk zijn, zo niet ontoelaatbaar.

De gemeenteraad besluit:

- 1. De Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch vast te stellen, te wijzigen in:
- 1. Ten aanzien van de bedrijfswoningen geen uitsterfconstructie of (persoonsgebonden) overgangsrecht in te voeren (en dus ook niet uit te werken). De Uitgangspuntennotitie Omgevingsplan Dombosch hierop te wijzigen. en gewijzigd vast te stellen.