amendement (art. 12 rvo)

aan de raad van de gemeente Lingewaard

datum : 10 maart 2022
steller(s) : Maarten van den Bos
onderwerp : Broeksestraat 3 Gendt

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 10 maart 2022, wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Dat in het proces om te komen tot dit bestemmingsplan op tal van momenten fouten zijn gemaakt, betrokkenen onvoldoende zijn gehoord en de gemeente daarmee heeft verzuimd een bemiddelende rol op zich te nemen.
- Dat een Woonbestemming als ontwerp ter inzage gelegd is, dat het college na zienswijze voorstelt de bestemming Bedrijf te handhaven en een aanduiding voor locatiegebonden overgangsrecht toe te voegen.
- Dat de raad overweegt dat de primaire functie volgens het bestemmingplan (bedrijf – agrarisch verwant) daarmee onevenredig geraakt wordt. Ten eerste omdat met het locatiegebonden overgangsrecht het strijdig gebruik van de bedrijfswoning in theorie tot in het oneindige kan voortduren, waardoor de mogelijkheid de bedrijfswoning daadwerkelijk te gebruiken als bedrijfswoning voor de onderneming geblokkeerd kan zijn. Ten tweede omdat de bedrijfswoning kan worden verkocht, waarbij het strijdig gebruik kan voortduren en de nieuwe bewoner – onkundig van precieze planologische regels en afspraken – klachten kan neerleggen over de nabijheid van bedrijfsvoering.
- Dat het afwijzen van het bestemmingsplan zou betekenen dat de huidige bewoner van de bedrijfswoning op korte termijn zijn woning moet verlaten om een einde te maken aan het strijdig gebruik van de woning, waarbij wordt aangetekend dat er al een langlopend handhavingstraject is afgelegd en er dus relatief weinig respijt meer zal kunnen zijn voor de huidige bewoner.
- De raad via het persoonsgebonden overgangsrecht het midden kan vinden tussen de belangen van betrokken onderneming enerzijds en de eigenaar van de bedrijfswoning anderzijds omdat enerzijds de eigenaar van de woning zelf in de woning kan blijven wonen, terwijl ook duidelijk is dat het strijdig gebruik op termijn (bij het vertrek van de huidige bewoner uit de woning) wordt opgeheven. Anderzijds wordt bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:
De beslispunten als volgt aan te passen:

1. De reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt gewijzigd vast te stellen, en wel voor de volgende passages:
    - Pagina 4, eerste aandachtspunt ‘dat gebruik gemaakt wordt van de uitsterfregeling, ook wel “locatiegebonden overgangsrecht’’ te vervangen door: ‘dat gebruik wordt gemaakt van een persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - Pagina 4, vijfde aandachtspunt ‘locatiegebonden overgangsrecht’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - Pagina 5, onder regels, laatste aandachtspunt: ‘de uitsterfregeling opgenomen’ te vervangen door ‘het persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen’.

- Pagina 5, onder verbeelding, nummer 1: ‘locatiegebonden overgangsrecht’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’.
- Pagina 5/6, onder verbeelding, nummer 4: ‘locatiegebonden overgangsrecht’ en ‘specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’ respectievelijk ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht’

2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt’, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage gelegen heeft c.q. digitaal beschikbaar is gesteld vast te stellen langs elektronische weg (met planidentificatie NL.IMRO.1705.272-VG01) en zoals verbeeld op papier, waarbij:
    - In de toelichting onder 1.1 ‘een uitsterfregeling’ te vervangen door ‘een persoonsgebonden overgangsrecht’
    - In de toelichting onder 2.2 in de eerste alinea ‘een uitsterfregeling’ wordt vervangen door ‘een persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - In de toelichting onder 2.2 de tweede alinea in zijn geheel wordt vervangen door: ‘De bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd en voor de bedrijfswoning wordt daarnaast het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing verklaard. De persoonsgebonden overgangsregeling is opgenomen met een functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht”. In de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waaruit volgt dat de bedrijfswoning mede als burgerwoning kan worden gebruikt zolang dit gebruik ononderbroken wordt voortgezet door uitsluitend de huidige bewoner c.q. eigenaar op de betreffende locatie (persoonsgebonden overgangsregeling). Het betreft dus een vorm van legalisatie voor bepaalde duur en het gebruik als burgerwoning kan niet worden voortgezet door een opvolgend eigenaar of bewoner.’
    - In de toelichting onder 5.1 onder de kop ‘De verbeelding’ de passage ‘“specifieke vorm van wonen – uitsterfregelen”’ wordt vervangen door ‘”specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht”’.
    - In de toelichting onder 5.2 onder de kop ‘Bedrijf – agrarisch verwant’ de passage ‘de zogenoemde uitsterfregeling’ wordt vervangen door ‘een persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - In de toelichting onder 6.3 de passage ‘een uitsterfregeling’ te vervangen door ‘een persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - In de regels onder 3.4.4. de kop ‘uitsterfregeling’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - In de regels onder 3.4.4., sub a de passage ‘uitsterfregeling’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’.
    - In de regels onder 3.4.4. sub b de gehele passage vervangen door ‘het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning is uitsluitend toegestaan door de personen die de woning op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan bewonen’
    - In de verbeelding bij de functieaanduiding (SW-U) ‘uitsterfregeling’ te vervangen door ‘persoonsgebonden overgangsrecht’.

Maarten van den Bos, PvdA