Toezegging Raad:

CR107	15 september 2022 **Bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad'**	**De raad schriftelijk – voor de raadsvergadering van 29 september - informeren over reactie op zienswijze / inspreekbijdrage (Witte Bleek 4/6).**	**Wethouder J. van Burgsteden**	**R. Verhagen CDA**	**Voor raadsvergadering 29 september 2022.**

Beantwoording:

De zienswijze en het inspreekrecht richten zich op een tweetal zaken:

Plattelandswoning:
Het betreft een kleine omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Daarin zijn in een tabel de adressen opgenomen waar sprake is van een plattelandswoning. Witte Bleek is hierin abusievelijk niet opgenomen (evenals enkele andere adressen). Deze adressen hebben gewoon een rechtsgeldige vergunning dus worden hierdoor niet gehinderd. De adviseur is destijds gemeld dat we dit op enig moment aan gaan passen (in een eventueel volgende ronde Ontwikkelplan of onder de nieuwe Omgevingswet).
De destreffende tabel behoort bij het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4" en niet bij dit Ontwikkelplan.

Persoonsgebonden overgangsrecht:
Deze aanduiding is sinds 2012 op de bestemmingsplankaart opgenomen zodat de moeder van de eigenaar in de woning kon wonen, zo blijkt uit interne navraag. Door de adviseur wordt het als een aanzienlijke fout weggezet, waarbij men van niets heeft geweten. Uit mailcontact uit oa 2015 wordt door de adviseur zelf dit overgangsrecht aangehaald. Uit deze correspondentie blijkt niet dat dit een probleem vormde op dat moment. Over deze locatie is in het verleden veel te doen geweest qua herbestemming.

In de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4" is het volgende opgenomen:
Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik van een bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw en/of de gronden gebruikt of gebruiken ten tijde van de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', d.d. 27 november 2008. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

De moeder van eigenaar, waarvoor destijds het persoongebonden overgangsrecht is opgenomen, is komen te overlijden. Gelet op bovenstaande bestemmingsplanregels, vervalt het recht op het gebruik. De aanduiding 'persoongebonden overgangsrecht' zou hierdoor geen belemmering moeten zijn, met verval is er immers sprake van een bedrijfswoning bij een agrarisch perceel. Planologisch zou de aanduiding inderdaad weggehaald moeten worden op enig moment, hierop zijn ambtelijk geen bezwaren.

Communicatie:
Naast de formelere beantwoording dmv de Nota van zienswijze is ambtelijk contact geweest met de adviseur omtrent de genoemde adressen, oa telefonisch.
Het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad richt zich specifiek op 25 locaties. Er is geen sprake van een algehele herziening. Omdat de Gemeente al bezig was met het opstellen en beoordelen van het plan is aan de adviseur gemeld dat dit niet betrokken zou worden bij dit specifieke Ontwikkelplan, maar bij een mogelijk volgende ronde. Deze toezegging blijft staan. Door de komst van de omgevingswet dient te worden gekeken wat beste weg/procedure is.

Resumerend:

Tegen het verwijderen van de aanduiding ‘persoonsgebonden overgangsrecht’ op de locatie Witte Bleek 4 en het toevoegen van de locatie Witte Bleek 6 aan de tabel voor plattelandswoningen bestaan ambtelijk geen bezwaren.

Ga je dit voor alle adressen doen, dan komt hier veel dossieronderzoek bij kijken om vast te stellen of hier terecht of onterecht sprake van is. Hiermee zouden de kaders van het Ontwikkelplan ineens heel anders worden omdat je een fors aantal locaties toe gaat voegen.
De toezegging dat dit nader uitgezocht gaat worden en op een later moment wordt opgepakt, kan worden gedaan.