

Behoort bij besluit van de raad
16 mei 2019,
Mij bekend de griffier,



P.J. Peters



Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Paraplubestemmingsplan begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning

Gemeente Lingewaard
19 maart 2019

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Begripsbepaling bedrijfs- of dienstwoning heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 2 zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Voor zover het natuurlijke personen betreft zijn de gegevens geanonimiseerd en vertrouwelijk aan de gemeenteraad ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

Inhoud zienswijze 1 d.d. 10 januari 2019 Langstraat 277-279 Gendt

Indiener stelt dat bedrijfswoningen in algemene zin in de huidige tijd niet noodzakelijk zijn, maar meent dat de huidige regeling toereikend was en er geen noodzaak was deze te wijzigen. Met de gewijzigde begripsbepaling voor bedrijfswoning maakt de gemeente volgens indiener geen duidelijke keuze. Ook zou voor het gehele bedrijventerrein dezelfde regel moeten gelden. Indiener is van mening dat op het bedrijventerrein geen burgerwoningen moeten worden toegestaan.

Beantwoording zienswijze 1

Uit zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is gebleken dat de tot dan toe voor alle bedrijventerreinen gehanteerde begripsbepaling voor bedrijfs- of dienstwoning niet langer aansluit op het feitelijk gebruik van een bedrijfs- of dienstwoning. Wel is gebleken dat dit feitelijk gebruik zich in de meeste gevallen nog altijd duidelijk onderscheidt van het gebruik als burgerwoning omdat sprake is van een bepaalde betrokkenheid bij een in de nabijheid gelegen bedrijf. Dit feitelijk gebruik onderscheidt zich voldoende van het gebruik als burgerwoning. Dit onderscheid komt ook tot uiting in de nieuwe begripsbepaling. Indien een begripsbepaling niet langer aansluit op het feitelijk gebruik, maar dit feitelijk gebruik nog altijd voldoende onderscheidend is, dient de begripsbepaling te worden aangepast.

Omdat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten de begripsbepaling aan te passen, dient dit uit oogpunt van gelijkheid voor de bedrijfslocaties binnen de gemeente met bedrijfs- of dienstwoningen te worden gewijzigd. Anders dan indiener suggereert, geldt de aangepaste definitie dus juist voor de bedrijfslocaties waar een bedrijfs- of dienstwoning is toegestaan.

Het onderhavige bestemmingsplan bevat geen planologische regeling van burgerwoningen op bedrijventerreinen. In lijn met het gemeentelijk beleid worden op bedrijventerreinen geen nieuwe burgerwoningen toegelaten middels dit plan.

Inhoud zienswijze 2 d.d. 16 januari 2019 Veilingweg 8 Huissen

Indiener is niet zeker of het plan van toepassing is op Veilingweg 8 te Huissen, maar dient zekerheidshalve een zienswijze in. Indiener stelt dat met de nieuwe begripsbepaling niet wordt geanticipeerd op de Omgevingswet. Met de Omgevingswet krijgt de gemeente de bevoegdheid bewoning van bedrijfswoningen toe te staan zonder dat de bewoner binding heeft met enig bedrijf. Indiener doet met het oog daarop een nieuw tekstvoorstel.

Beantwoording zienswijze 2

Onderhavig bestemmingsplan is niet van toepassing op het adres Veilingweg 8 te Huissen. Op deze locatie is het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan van toepassing. In dat ontwerpbestemmingsplan is de gewijzigde begripsbepaling voor bedrijfs- en dienstwoningen opgenomen en

deze wijziging was de aanleiding voor vaststelling van onderhavig plan. Ook voor de locatie van indiener zal dus de nieuwe begripsbepaling gelden.

Indien aan gemeenten met inwerkingtreding van de Omgevingswet daadwerkelijk de bevoegdheid zou toekomen tot het aanwijzen van bedrijven waarbij de bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt, zal de raad (op voorstel van het college) zich te zijner tijd beraden of en hoe van deze bevoegdheid binnen de gemeente Lingewaard gebruik zal worden gemaakt.

3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.