

AANBIEDINGSBRIEF TECHNISCHE VRAGEN

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Molendijk 2 Standdaarbuiten	Zaaknummer	: 181686
	BI-nummer	: 00960 TV

Aan de leden van de gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Vergadering	: Commissie Fysieke Infrastructuur
Vraagsteller	: J. Lems, Onafhankelijk Moerdijk
Datum indiening	: donderdag 14 januari 2021

We lezen bij Artikel 9 9.1 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

b. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor: 6. permanente bewoning, met uitzondering van woningen en bedrijfswoningen. Permanente bewoning van bijgebouwen behorende bij een woning of bedrijfs-woning is evenmin toegestaan;

Maar bij Artikel 11 Algemene afwijkingsregels lezen we

11.4 Logies en kamerverhuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) of tijdelijke huisvesting in de vorm van logies aan maximaal 5 seizoensarbeiders in een (bedrijfs)woning.

Vragen:

1. Kunnen er nu in de toekomst toch tijdelijke verblijven voor arbeidsmigranten gecreëerd worden na toestemming van het College ?

Reactie: Deze afwijkingsbepaling is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en geldt voor alle woningen in het buitengebied. De afwijkingsmogelijkheid geldt daarmee in de huidige situatie al voor de bedrijfswoning. Deze mogelijkheid slechts voortgezet in het voorliggende bestemmingsplan.

2. Wat gebeurt er als het groen en waterkanten niet meer onderhouden worden door de eigenaren, is de boete dan dermate hoog dat we voor dit geld het onderhoud zelf kunnen oppakken? (kan niet uit de LOO citeren !)

Reactie: De boetebepaling in de LOO is gericht op de verplichting de landschappelijke inpassing aan te leggen en in stand te houden.

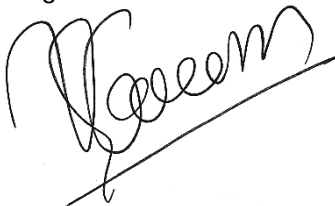
Het onderhouden van het natuurgebied is niet in de LOO geregeld, zodat het boetebedrag daar niet op is afgestemd. Het gaat hier om particuliere gronden. Het is niet gebruikelijk het onderhoud van particuliere gronden in overeenkomsten te regelen. De aan te leggen natuur in dit plan is een integraal onderdeel van de gehele ontwikkeling. Het is daarmee ook voor de ondernemers van belang deze natuur goed te onderhouden, zodat de gasten het terrein kunnen gebruiken.

Mocht in de toekomst blijken dat de gronden niet goed worden onderhouden, dan is het aan de gemeente om daartegen handhavend op te treden.

3. Waarom is de LOO geheim, welke belangen beschermen we daarmee ?

Reactie: De LOO is een privaatrechtelijk overeenkomst tussen twee partijen. De LOO voor een ontwikkeling wordt normaal gesproken niet in zijn geheel openbaar gemaakt, alleen een zakelijke inhoud. De vertrouwelijkheid beschermt de belangen van de ondernemer.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk d.d. 12 januari 2021
de gemeentesecretaris



ir. J.C. Slagboom