

Aanvullende vragen nav technische beantwoording

Vraag CDA: Wanneer de bedrijfsvoering van dit hoveniersbedrijf daar stopt en er ook geen sprake is van een voortzetting door derden, wat betekent dit voor de status van de hiertoe behorende bedrijfswoning. Immers, die mag worden daar alleen 'staan' in samenhang met (nu) het voorziene hoveniersbedrijf.

Is het dan zo, dat in die dan optredende situatie deze bedrijfswoning dient te worden gesloopt en zo ja, vindt u met mij dat deze consequentie dan ook aan de tekst dient worden toegevoegd?

Mocht u van mening zijn dat deze consequentie tot sloop niet aan de orde is, dan verzoek ik u dat nader toe te lichten. Dit ook omdat anders de situatie kan ontstaan dat deze (nu) bedrijfswoning op enig moment 'verandert' in een gewone woning, die echter daar volgens het bestemmingsplan niet mag staan.

Antwoord: Het gaat hier over de functie bedrijfswoning. Deze functie is alleen toegestaan als ook op het perceel een hoveniersbedrijf wordt gevoerd. Dus als op dit perceel geen hoveniersbedrijf meer zit mag het gebouw niet meer als bedrijfswoning worden gebruikt. Voor een bedrijfswoning geldt namelijk dat deze dient voor huisvesting van een persoon en zijn gezin die zijn hoofdberoep heeft in de onderneming waar de woning bij hoort.

Als de bedrijfsvoering stopt en geen sprake is van voortzetting door derden moet ook het gebruik voor wonen stoppen. Het gebouw hoeft niet per se gesloopt te worden. Het zou mogen worden gebruikt voor recreatie, omdat deze functie in het bestemmingsplan al is toegekend.

Een ander bedrijf dan een hoveniersbedrijf zoals wij nu voornemens zijn te vergunnen is niet toegestaan. Voor een bedrijf dat anders is, en andere activiteiten uitvoert dan degene die wij in de vergunning opnemen en voornemens zijn te verlenen, moet opnieuw een vergunning worden aangevraagd voor deze locatie. Ook het gebruik van de bedrijfswoning bij een ander bedrijf dan een hoveniersbedrijf zou een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Ook is het niet toegestaan om de bedrijfswoning te veranderen in een gewone burgerwoning. Hiervoor zou ook een vergunning vereist zijn, maar hier kunnen wij op voorhand aangeven dat wij hier niet aan mee gaan werken. Voor het buitengebied geldt: geen medewerking aan de toevoeging van burgerwoningen.

Als een vergunning wordt aangevraagd is (in plaats van een vvgb) het bindend adviesrecht van de raad onder de Omgevingswet van toepassing. Dit advies is bindend voor het college.

Vraag BvD: Op dit moment zijn er op het terrein van Baan Hofman ook activiteiten. Passen die bij wat bij het huidige bestemmingsplan past?

Antwoord: Voor zover wij kunnen zien met recente luchtfoto's vinden op deze locatie nu de volgende activiteiten plaats:

- Stallen van een aantal paarden
- Begrazen van weiden door paarden
- Berijden van paarden
- Verkeersbewegingen van bezoekers (eigenaar)
- Stalling van objecten voor eigen gebruik (aanhanger bijv.)

Het huidige bestemmingsplan Nieuwe Dordtse Biesbosch staat het volgende gebruik toe:

- (dag)Recreatie
- Recreatieve dienstverlening
- Natuurontwikkeling, groenvoorzieningen en waterpartijen
- Bebouwing tot 1000 m2 op het achterste gedeelte
- Parkeervoorziening tot 20 parkeerplaatsen

De activiteiten die hierboven zijn opgesomd passen binnen het toegestane gebruik in het bestemmingsplan. Het kleinschalig houden van paarden, gericht op eigen vrijetijdsbesteding, ontspanning en vermaak, past binnen recreatie. Een weide is een groenvoorziening. De stallen en schuren passen binnen de toegestane bebouwing.

Op basis van de voor ons beschikbare informatie hebben wij niet kunnen constateren dat er activiteiten plaatsvinden die niet passen in het huidige bestemmingsplan.

Ten aanzien van mogelijke bedrijfsactiviteiten op deze locatie is gehandhaafd en is een last onder dwangsom opgelegd.