

Technische vragen Raadsvoorstel | Vaststelling Bestemmingsplan Hoofdweg 159 Zegveld

Naar aanleiding van het bezoek op locatie heeft De Woerdense VVD verschillende technische vragen bij de documenten. Omdat de uitnodiging pas na de Politieke Avond is gedaan, konden deze vragen niet eerder gesteld worden.. De vragen zijn gegroepeerd per onderwerp.

Bepaling en beoordeling van het genoemde aantal slaapplekken

Uit de stukken blijkt het volgende: *“Met name de regels voor logies in de woning zijn nader ingevuld. De woning dient minimaal voor 50% te worden gebruikt door de bewoner, logies zijn daar ondergeschikt aan en de verblijfsduur wordt beperkt tot 4 aaneengesloten weken.”* ... *“De omvang van de nevenactiviteit logies in de woning is begrensd tot maximaal 8 personen. Er mogen naast het huishouden van de eigenaar niet meer dan 8 personen per nacht overnachten.”* en *“Ter plaatse van de functieaanduiding ‘bed and breakfast’ zijn maximaal 4 recreatie- of bed and breakfast appartementen toegestaan met een maximum van 14 slaapplekken”*

- Hoe is gekomen tot het aantal van 8 personen voor de logies en 14 personen voor de bed-and-breakfast? Kan hierbij duidelijk worden aangegeven wat de berekening dan wel stappen zijn geweest die ten grondslag liggen aan de uitkomst van de voornoemde aantallen?

Recreatieve functie(s)

In het raadsvoorstel en het bestemmingsplan voor Hoofdweg 159, Zegveld wordt op meerdere plekken gesproken over recreatieve functies, met name in relatie tot de bed-and-breakfast (B&B). Dit roept vragen op over de precieze invulling en controle van deze recreatieve functies, vooral gezien de definitieverschillen binnen de planregels.

In artikel 1.7 van de planregels wordt B&B gedefinieerd als een faciliteit voor "recreatief nachtverblijf". Dit suggereert dat het verblijf bedoeld is voor recreatieve doeleinden, wat impliceert dat het verblijf in principe niet zou kunnen worden gebruikt door personen die er vanwege hun werk verblijven. In artikel 1.31 wordt "recreatief nachtverblijf" echter gedefinieerd als 'kortdurend verblijf', waarbij de eis van een *recreatief* doel van dat verblijf niet expliciet wordt gesteld. Dit roept de vraag op of de toevoeging 'recreatief' in artikel 1.7 dan nog functioneel is en of deze definitie consistent wordt toegepast.

- Is er buiten deze planregels een standaarddefinitie in Woerden van bed-and-breakfast?
- Zijn er voorwaarden wanneer een nachtverblijf op een locatie wel of niet aangemerkt kan worden als een bed-and-breakfast?
- Waarom is er gekozen voor de toevoeging van het woord 'recreatief' in artikel 1.7, terwijl artikel 1.31 deze beperking impliciet ongedaan lijkt te maken?
- Wat is het effect van de verschillende definities in de tekst op de geldende regels binnen het perceel en de handhaving daarop? Met andere woorden: wat is leidend en moet er dan een aanpassing komen?

- Kan en mag er gecontroleerd worden of er sprake is van recreatief nachtverblijf zoals gedefinieerd in artikel 1.7?
- Wordt het verblijf van arbeidsmigranten en seizoensarbeiders uitgesloten door de planregels, of vallen zij onder de definitie van kortdurend verblijf en daardoor ook onder de term 'recreatief nachtverblijf' zoals genoemd in artikel 1.7?

Nevenactiviteiten

In de planregels is tevens opgenomen dat sprake moet zijn van een 'ondergeschikte nevenactiviteit'.

- Waarop is het percentage van 50% van de totale omvang en inkomen gebaseerd en is het mogelijk dit percentage hoger of lager vast te stellen?

Controle en handhaving

Een belangrijk aspect van het recreatieve nachtverblijf is hoe deze faciliteiten worden gecontroleerd om misbruik te voorkomen. De planregels stellen weliswaar enkele voorwaarden, zoals het bijhouden van een nachtregister, maar het blijft onduidelijk hoe dit in de praktijk wordt gecontroleerd en welke sancties er zijn bij overtreding.

In de plannen staat het volgende opgenomen:

"- Dat een nachtregister wordt bijgehouden

- Sprake van een bedrijfsmatige exploitatie

- Aangesloten bij een recreatie organisatie

- Niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf

Door het opnemen van voorwaarden inzake het overnachten kan de gemeente in geval van strijdig gebruik handhavend optreden."

- Wat houden deze 4 voorwaarden in? Graag per voorwaarde een nadere toelichting over de inhoud van de voorwaarden en de wijze waarop de initiatiefnemer hieraan moet voldoen.
- Hoe is gekomen tot de beoordeling van het maximum van 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf?
- Op welke wijze en wanneer kan worden gecontroleerd of een nachtregister correct wordt bijgehouden? Is er bijvoorbeeld een handhavingprotocol waarbij regelmatig wordt gecontroleerd of het nachtregister correct wordt bijgehouden?
- Welke sancties kunnen worden opgelegd bij niet-naleving van de in de planregels opgenomen verplichtingen?
- Is er voldoende handhavingcapaciteiten binnen de gemeente om de planregels en specifiek die omtrent het bieden van recreatief nachtverblijf effectief te handhaven?

Proces

Om duidelijkheid te krijgen over het proces zijn hier nog een aantal vragen.

- In hoeverre is het nemen van een besluit over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aan een termijn gebonden?
- Wat zijn de consequenties als de raad niet instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan? Welke vervolgstappen kan de initiatiefnemer (nog) nemen?