

BEHEERSVERORDENING

‘Correctieve herziening beheersverordening Buitengebied’

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2021-03-29

IMRO code: NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Haalbaarheid.....	5

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze beheersverordening vormt een correctieve herziening van de regels ten aanzien van wonen. Aanleiding voor deze correctie van de beheersverordening is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de beheersverordening Buitengebied 2014 geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage 1 opgenomen van [bijlagen bij toelichting](#). Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan.

Er is daadwerkelijk steeds meer vraag naar het opkopen van woningen, bijvoorbeeld in woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Vanuit onder andere volkshuisvestingsoogpunt is dat niet wenselijk.

Ter voorbereiding op deze correctieve beheersverordening heeft de raad op 11 februari 2020 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit is bedoeld om ontwikkelingen die in strijd zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan of beheersverordening, maar toegestaan zijn op grond van het huidige bestemmingsplan of beheersverordening, tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit is een vorm van voorbescherming en heeft een looptijd van één jaar.

Inmiddels is de termijn van één jaar verstreken en wordt met de vaststelling van deze correctieve beheersverordening de genoemde juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning juridisch verankerd. De beheersverordening zal een aanscherping/rectificatie behelzen, en zal regelen wat wij oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming namelijk dat één huishouden is toegestaan binnen de huidige woonbestemming.

Daarnaast worden aanvragers van een omgevingsvergunning in het buitengebied regelmatig geconfronteerd met de regels bij de bestemming Wonen die wél een maximale afwijking van een goot- en bouwhoogte toestaan, maar géén minimale. Met name traditioneel bouwen met een lagere goot dan gebruikelijk, is dan alleen mogelijk door een uitgebreide en relatief kostbare vergunningprocedure te doorlopen. Deze omissie wordt met deze beheersverordening eruit gehaald door de bouwregels met betrekking tot de goot- en bouwhoogte binnen de woonbestemming aan te passen om deze buitenplanse procedures te voorkomen.

1.2 Plangebied

Deze correctie is van toepassing de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. Voor een aantal locaties in het buitengebied zijn bestemmingsplannen vastgesteld later dan de beheersverordening Buitengebied 2014. Deze bestemmingsplannen zijn niet meegenomen in deze correctieve herziening van de beheersverordening.

1.3 Haalbaarheid

Deze beheersverordening voorziet in een correctieve herziening van de regels, die is gericht om de omissie in de goot- en bouwhoogte te repareren en de juridische koppeling tussen de woonbestemming en het begrip woning te herstellen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Het betreft hier een administratieve correctie die geen extra verzwaring van wonen mogelijk maakt. Om deze reden is het uitvoeren van nadere onderzoeken niet nodig.