

Politieke Markt

Zitting van 18 mei 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

Correctieve beheersverordeningen - besluitvormen

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

Joost Wierda, Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Aanleiding voor deze correctie van de beheersverordeningen is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit is gebleken dat in onze beheersverordeningen geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan. Deze beheersverordeningen zullen een aanscherping/rectificatie behelzen, en zullen regelen wat wij oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming namelijk dat één huishouden is toegestaan binnen de huidige woonbestemming.

Uw raad wordt voorgesteld een aantal beheersverordeningen te herzien waarin alleen de juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning wordt gecorrigeerd. Het gaat om onderstaande plangebieden:

- Kornputkwartier
- Wetering
- Blokzijl Noordermaten
- Eeserwold

Daarnaast wordt voor de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 nog een extra correctie voorgesteld waarbij de minimale goot- en nokhoogte binnen de bestemming wonen geschrapt wordt. Daarbij wordt de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 op twee punten herzien.

Beschrijving

Inleiding

Aanleiding voor deze correctie van de beheersverordeningen is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit is gebleken dat in onze beheersverordeningen geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan. We merken daadwerkelijk dat er steeds meer vraag is naar het opkopen van woningen in bijvoorbeeld woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, en vinden dat onder andere vanuit volkshuisvestingsoogpunt niet wenselijk.

Ter voorbereiding op deze correctieve beheersverordeningen 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 deze termijn van één jaar verstreken en wordt de raad voorgesteld de correctieve beheersverordeningen vast te stellen, waar genoemde juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning juridisch is verankerd. De beheersverordeningen zullen 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 de correctieve beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014, eruit gehaald door de bouwregels met betrekking tot de goot- en bouwhoogte binnen de woonbestemming aan te passen om deze buitenplanse procedures te voorkomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

- De correctieve beheersverordening Steenwijkerland vast te stellen als vervat in NL.IMRO.1708.correctieBVSTW-VA01, met de bijbehorende regels, toelichting en bijlagen.
- De correctieve beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 vast te stellen als vervat in NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01, met de bijbehorende regels, toelichting inclusief bijlagen.

Argumenten

De correctieve beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 is erop gericht om de omissie van 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. De correctieve beheersverordening Steenwijkerland, is gericht op het herstellen van de juridische koppeling tussen de woonbestemming en het begrip wonen. Het betreft hier een administratieve correctie die geen extra verzwaring van wonen mogelijk maakt. Er zijn dan ook geen nadere onderzoeken nodig.

Kanttekeningen en risico's

Gelet op de aard van het besluit kleven er naar verwachting geen risico's aan dit besluit. Het betreft het herstel van een omissie en een kleine aanpassing in de maatvoeringseisen bij het vervangen van bestaande woningen binnen de woonbestemming in het buitengebied.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Deze correctieve beheersverordeningen brengen voor de gemeente zeer beperkte kosten met zich mee in de vorm van inzet van ambtelijke uren. De meerwaarde zit in het besteden van minder tijd aan vergunningverlening in die gevallen waarvoor deze herziening een oplossing biedt. Dit bespaart zowel de gemeente als initiatiefnemers kosten.

Participatie en communicatie

De beheersverordeningen zijn een aanscherping/rectificatie naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, 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 wordt in de correctieve beheersverordening Buitengebied 2014 de omissie verwerkt dat binnen de woonbestemming wél een maximale afwijking van een goot- en bouwhoogte is toegestaan, maar géén minimale. Met deze correctieve herzieningen wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt maar gaat het om een technische aanpassing. Gelet hierop wordt voorgesteld geen participatie toe te passen door de beheersverordeningen voor inspraak ter inzage te leggen. Na besluitvorming door uw gemeenteraad worden de correctieve beheersverordeningen op de gebruikelijk manier bekend gemaakt. Vanaf dat moment geldt de correctieve beheersverordening.

Corona

Niet van invloed.

Uitvoering en planning

Tegen het besluit tot vaststellen van de beheersverordeningen kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend. De beheersverordeningen worden conform artikel 139 Gemeentewet bekend gemaakt. Vanaf dat moment gelden de correctieve beheersverordeningen.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. De correctieve beheersverordening 'Steenwijkerland' als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1708.correctieBVSTW.VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.
2. De correctieve beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.