

Aan de leden van de gemeenteraad van Steenwijkerland

*behandeld door* Eelco Fijma

*afdeling* REO

*telefoon* 14 0521

*ons kenmerk*

*uw kenmerk*

*bijlagen*

*Steenwijk*  
*(verzendsdatum)* **16 APR. 2015**

*Onderwerp* gevolgen uitspraak geweigerde omgevingsvergunning  
rustpunt

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 februari jl. heeft de rechtbank Overijssel uitspraak gedaan over het ingestelde beroep tegen het besluit van ons college om geen omgevingsvergunning te verlenen voor de realisering van een rustpunt op de locatie Jonenweg 29 te Jonen. Met deze raadsbrief willen wij u graag informeren over de gevolgen van deze uitspraak.

Het gevolg van deze uitspraak is dat het besluit om de omgevingsvergunning te weigeren is vernietigd. Wij hebben besloten om tegen deze uitspraak hoger beroep in te stellen bij de Raad van State. Reden hiervoor is dat indien de overwegingen van de rechtbank worden gevolgd, deze uitspraak naar ons oordeel nadelige consequenties kan hebben voor het ruimtelijke beleid ten aanzien van nevenactiviteiten bij woningen zoals dat tot dusver door ons college en uw gemeenteraad is gevoerd.

De huidige beleidskaders voor deze activiteiten zijn opgenomen in het door uw gemeenteraad vastgestelde facetbeleid. Volgens dit beleid is bij een woning een breed scala aan nevenactiviteiten mogelijk. De gebruiker/bewoner van een woning heeft hier veel vrijheid gekregen om naast het wonen andere (bedrijfsmatige) activiteiten te ontplooiën zoals een bedrijf/kantoor aan huis, bed and breakfast, theetuin etc. Belangrijkste randvoorwaarde is dat de nevenfunctie ondergeschikt moet zijn en blijven aan de hoofdfunctie (het wonen). Dit is vertaald in een percentage van 35 %, het ruimtebeslag van de nevenactiviteit of -activiteiten mag niet meer bedragen dan 35 % van het bebouwde oppervlak.

Dit beleid wordt gebruikt als een toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen voor het toestaan van nevenactiviteiten in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De werkwijze daarbij is dat eenmaal toegestane nevenfuncties (in afwijking van het bestemmingsplan) bij een bestemmingsplanherziening als een bestaande, legale situatie bij recht worden opgenomen. De bedoeling hiervan is om overbodige toestemmingsregels in/naast de bestemmingsplannen zoveel mogelijk te voorkomen.

Strekking van de genoemde uitspraak van 19 februari jl. is nu echter dat eerder vergunde of toegestane nevenactiviteiten bij een woning die bij recht worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan vervolgens niet meer mee mogen tellen bij de beoordeling of een nieuw aangevraagde nevenactiviteit (nog) voldoet aan het 35 % criterium. Anders gezegd, met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt er als het ware telkens weer een nulsituatie gecreëerd voor nevenactiviteiten bij woningen. Naar ons idee heeft uw raad het 35 % criterium bedoeld als een overkoepelend criterium en is het niet de bedoeling om onbeperkt nevenactiviteiten bij een woning te stapelen. Want daardoor kunnen situaties ontstaan waarbij de woonfunctie ten opzichte van alle toe te stane nevenfuncties feitelijk de ondergeschikte functie wordt.

Mede gelet op het feit dat de rechtbank zich in een eerdere uitspraak over dit rustpunt ten aanzien van de al aanwezige nevenfuncties anders opstelde, toen moesten deze functies volgens de rechtbank juist wél in de ruimtelijke beoordeling van het rustpunt worden betrokken, achten wij het wenselijk om deze zaak in hoger beroep voor te leggen aan de Raad van State.

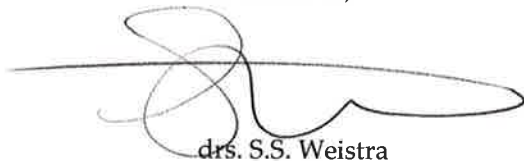
Los daarvan zullen wij als college een nieuw besluit over de vergunningsaanvraag voor dit rustpunt moeten nemen. Want het instellen van hoger beroep schort de uitspraak van de rechtbank en de gevolgen daarvan niet op. Wij benadrukken hierbij dat de uitspraak van de rechtbank ons college geen concrete opdracht geeft. Weliswaar zijn wij gehouden om de overwegingen van de rechtbank bij onze hernieuwde beslissing in acht te nemen, maar de uitspraak laat in het midden of de vergunning nu wel of niet moet worden verleend.

Gelet daarop zullen wij uw raad binnenkort een voorstel doen om het facetbeleid te verduidelijken waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat bij het bepalen van de ondergeschiktheid van een nieuwe nevenfunctie, uitgedrukt in 35 %-norm ook bestaande nevenfuncties of niet woongerelateerde functies meetellen. Het moet daarbij dan niet uitmaken op welke manier of in welke vorm die bestaande functies zijn toegestaan. De aanvraag voor het rustpunt kan vervolgens worden getoetst aan het verduidelijkte beleid en conform de (opnieuw) geldende procedure worden afgehandeld.

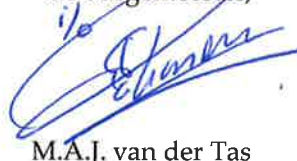
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. S.S. Weistra



M.A.J. van der Tas