

Gemeenteraad Steenwijkerland  
Postbus 162  
8330 AD Steenwijk

zaaknummer  
behandeld door Marga Hoven  
uw brief/kenmerk  
bijlage(n) 2

**datum** 16 augustus 2017

**onderwerp** Schriftelijke vragen inzake vergunningverlening Bodelaake

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de brief van 25 juli 2017 heeft de raadsfractie van de VVD een aantal vragen gesteld over de toepassing van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), in het spraakgebruik vaak aangeduid als de 'kruimellijst'. Aanleiding van deze vragen was het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik als (algemeen toegankelijk) restaurant van het restaurant voor gasten op het resort Bodelaake in Giethoorn.

Door de fractie van de VVD zijn de volgende vragen gesteld:

1. Kunt u een opsomming geven van de initiatieven die ook onder de kruimellijst kunnen worden vergund? Zo ja, welke zijn dat dan? (Hoeft niet volledig).
2. Kan in bestaande gebouwen, die hun oorspronkelijke functie hebben verloren (denk aan agrarische gebouwen), het gebruik met behulp van de kruimellijst worden herzien (bijvoorbeeld recreatieve bewoning of gebruik ten behoeve van bed en breakfast of een horecabedrijf)? Zo nee, waarom kan dat niet?
3. Wat zijn de precieze overwegingen geweest, die het mogelijk maken op Bodelaake medewerking te verlenen aan het verstrekken van een omgevingsvergunning en de benodigde horecavergunning en dergelijke verzoeken op andere locaties in het buitengebied of op recreatieterreinen af te wijzen?
4. Is de titel 'centrumvoorziening' in het bestemmingsplan nu dé aangewezen titel om op willekeurige plaatsen een horecabedrijf te ontwikkelen zonder het bestemmingsplan te wijzigen? Zo nee, waarom dan wel op Bodelaake en niet op andere plekken? Zo ja, schrijven we nu het faillissement van de ruimtelijke ordening?

#### **Beantwoording van de vragen**

Ad 1. Artikel 4 van Bijlage II van het Bor geeft in 11 leden een opsomming van de activiteiten die onder de werking van deze 'planologische kruimellijst' kunnen vallen. Deze afwijkinsprocedure wordt in de praktijk vaak toegepast. In de periode juli 2016-heden zijn wij in 86 gevallen met toepassing van artikel 4 van Bijlage II van het Bor afgeweken van het bestemmingsplan. Een overzicht van welke gevallen het betreft is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Ad 2. Het is inderdaad mogelijk met toepassing van artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Bor het gebruik van bestaande gebouwen te wijzigen. De wetgever heeft deze mogelijkheid met ingang van 1

november 2014 zelfs aanzienlijk verruimd om bijvoorbeeld de bewoning van leegstaande kantoorgebouwen mogelijk te maken.

Wel wordt een onderscheid gemaakt tussen gebouwen binnen de bebouwde kom en gebouwen daarbuiten. Buiten de bebouwde kom is de mogelijkheid om een ander gebruik van een bestaand gebouw toe te staan beperkt tot een logiesfunctie voor werknemers. Bij voormalige agrarische bedrijven die buiten de bebouwde kom liggen is het dus niet mogelijk om met behulp van de 'kruimellijst' het gebruik te herzien tot recreatieve bewoning, bed en breakfast of horecabedrijf.

Bij voormalige agrarische bedrijven en andere gebouwen die binnen de bebouwde kom liggen zou dit wel kunnen. Voorwaarde is dan wel dat de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet worden vergroot. Voor daadwerkelijk medewerking kan worden verleend zal dan wel eerst de normale ruimtelijke toets en belangenafweging plaatsvinden. Daarbij wordt ook getoetst aan de beleidskaders die door uw raad zijn gesteld voor (vrijkomende) agrarische bedrijven, recreatieve bewoning van gebouwen en het realiseren van een bed en breakfast.

Ad 3. Bij elke aanvraag omgevingsvergunning die wordt ingediend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt, voor besloten wordt om medewerking te verlenen, onderzocht of er ruimtelijke belemmeringen zijn die medewerking aan het initiatief kunnen verhinderen en er wordt een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager en de ruimtelijke belangen. Dit is dus ook gebeurd bij de aanvraag van Bodelaeye.

In dit geval is getoetst aan de gebruikelijke ruimtelijk aspecten, zoals het straat- en bebouwingsbeeld, parkeerbehoefte, woon- en leefklimaat, gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en Natura 2000. Op basis van het ingediende plan met de daarbij behorende onderbouwing is geconcludeerd dat deze ruimtelijke aspecten geen belemmeringen opleveren voor de uitvoering van het plan.

Daarnaast is gekeken naar het belang dat de aanvrager heeft bij zijn aanvraag. In 2014 een vergunning is verleend voor een restaurant op park Bodelaeye. Dit restaurant moest ten dienste staan van de recreatiewoningen van het park. Inmiddels is gebleken dat het restaurant een sterke aantrekkingskracht heeft op mensen van buiten het park. In de praktijk blijkt het ook moeilijk om onderscheid te maken tussen gasten die op het park verblijven en gasten van buitenaf. Bodelaeye wil het restaurant graag legaliseren voor gasten van buiten het park, om zo een meerwaarde te kunnen vormen voor de aanwezige recreatieve voorzieningen in de regio.

Omdat er naar onze mening geen sprake is van onevenredige aantasting van belangen van derden, er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn, voldaan wordt aan het gemeentelijke beleid en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van de omgevingsvergunning niet wordt geschaad, is besloten om medewerking te verlenen aan het plan en is de omgevingsvergunning voor het restaurant verleend.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet wordt alleen gekeken of er (voldoende) kwalitatief personeel aanwezig is en of het gebouw waarin de horecagelegenheid is gevestigd voldoet aan de inrichtingseisen die deze wet stelt. Bij het restaurant op Bodelaeye is dit het geval, waardoor de vergunning is verleend.

Voor wat betreft de afwijzingen waar naar wordt verwezen, willen wij het volgende zeggen. Zoals al aangegeven, wordt bij elke aanvraag onderzocht of er ruimtelijke belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan en wordt er een belangenafweging gedaan. De uitkomst van dit onderzoek en de belangenafweging leiden uiteindelijk tot een besluit om wel of geen medewerking te verlenen. Per individueel plan kan de uitkomst verschillen. Het is dus mogelijk dat in andere gevallen geen medewerking is verleend, maar zonder specificatie om welke gevallen dit gaat, is niet aan te geven waarom in dat specifieke geval geen medewerking is verleend.

Ad 4. De aanduiding 'voorziening' waarbinnen het restaurant op park Bodeleake is gerealiseerd biedt geen vrijbrief om overal waar deze aanduiding in een bestemmingsplan voorkomt nu een horecabedrijf te ontwikkelen. Zoals bij de beantwoording van vraag 3 is toegelicht zal elke aanvraag individueel worden getoetst. Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan, het is geen verplichting. Voor van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, vindt per individueel plan een zorgvuldige toets en afweging plaats. Op basis van die afwegingen wordt uiteindelijk besloten of er wel of geen medewerking kan worden verleend aan het verzoek.

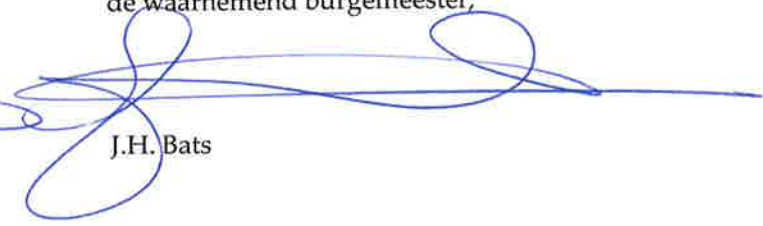
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,  
de secretaris,

de waarnemend burgemeester,



drs. S.S. Weistra



J.H. Bats