

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.NoordelikkernCBP-ON01

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

Dit bestemmingsplan vormt een correctieve herziening van de regels ten aanzien van wonen. Aanleiding voor deze correctie van de bestemmingsplannen is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de bestemmingsplannen 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 dit correctieve bestemmingsplan 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 dit correctieve bestemmingsplan de genoemde juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning juridisch verankerd. Het bestemmingsplan zal een aanscherping/rectificatie behelzen, en zal regelen wat oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming namelijk dat één huishouden is toegestaan binnen de huidige woonbestemming.

1.2 Plangebied

Deze correctie is van toepassing op het plangebied van het bestemmingsplan 'Noordelijke Kernen' en alle binnen dit plangebied van toepassing zijnde partiele herzieningen van het bestemmingsplan.

1.3 Haalbaarheid

Deze beheersverordening voorziet in een correctieve herziening van de regels, die is gericht om 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.

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.NoordelikkernCBP-ON01

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

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	4
1. Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Reikwijdte	6
2. Overgangs- en slotregels	7
Artikel 3 Slotregel.....	7

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

de beheersverordening 'Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen' van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.NoordeljjkernCBP-ON01 met de bijbehorende regels.

1.3 Bestemmingsplan Noordelijke Kernen

de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Noordelijke Kernen' met identificatienummer NL.IMRO.1708.NoordeljjkernenBP-VA02 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

1.4 Bestemmingsplan Veegplan Noordelijke Kernen

de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Veegpan Noordelijke Kernen' met identificatienummer NL.IMRO.1708.NoordeljjkernVP01-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Reikwijdte

2.1 Herziening bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan herzielt de volgende bestemmingsplannen, ten behoeve van de correctieve herziening van het begrip wonen:

- a. bestemmingsplan 'Noordelijke Kernen', zoals genoemd in [artikel 1.3](#);
- b. bestemmingsplan 'Veegplan Noordelijke Kernen', zoals genoemd in [artikel 1.4](#).

2.2 Herziening regels

2.2.1 Bestemmingsplan Noordelijke Kernen

De regels van het in [artikel 1.3](#) genoemde bestemmingsplan ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de regel zoals opgenomen in artikel 11.1.1 lid m wordt vervangen door 'wonen in een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de regel zoals opgenomen in artikel 12.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- c. de regel zoals opgenomen in artikel 25.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- d. de regel zoals opgenomen in artikel 26.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- e. de regel zoals opgenomen in artikel 27.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- f. de regel zoals opgenomen in artikel 28.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- g. de regel zoals opgenomen in artikel 30.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning'.

2.2.2 Bestemmingsplan Veegplan Noordelijke Kernen

De regels van het in [artikel 1.4](#) genoemde bestemmingsplan ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de regel zoals opgenomen in artikel 14.1.1 lid o wordt vervangen door 'wonen in een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de regel zoals opgenomen in artikel 15.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- c. de regel zoals opgenomen in artikel 30.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- d. de regel zoals opgenomen in artikel 31.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- e. de regel zoals opgenomen in artikel 32.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- f. de regel zoals opgenomen in artikel 33.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- g. de regel zoals opgenomen in artikel 35.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- h. de regel zoals opgenomen in artikel 36.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning op het water'.

2. Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen'.

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.NoordelikkernCBP-ON01

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

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Inhoudsopgave

Bijlage 1: [Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019](#)

ECLI:NL:RVS:2019:192

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-01-2019
Datum publicatie	23-01-2019
Zaaknummer	201804063/1/A1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Omgevingsvergunning in de praktijk 2019/8041 Module Ruimtelijke ordening 2019/8136 JOM 2019/332 BR 2019/20 met annotatie van M.J.E. Boudesteijn TBR 2019/57 met annotatie van W.J.W. van Eijk

Uitspraak

201804063/1/A1.

Datum uitspraak: 23 januari 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Castenray, gemeente Venray,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg (hierna: de rechtbank) van 26 april 2018 in zaak nrs. 18/783 en 18/784 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venray.

Procesverloop

Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder

bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 26 maart 2018 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 april 2018 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 januari 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. drs. P.A.M. van Hoef, advocaat te Venray, en het college, vertegenwoordigd door G. Zoet, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] is eigenaar van het pand aan de [locatie] te Castenray (hierna: het pand). [appellant] woont daar met zijn zoon en vier andere personen.

Bij het in bezwaar gehandhaafde besluit van 5 oktober 2017 heeft het college aan [appellant] een last onder bestuursdwang opgelegd en gelast om de kamerverhuur aan personen die niet tot zijn huishouden behoren op het perceel te beëindigen en beëindigd te houden. Volgens het college is ter plaatse één woning toegestaan en kan het verhuren van kamers aan afzonderlijke personen niet worden beschouwd als een huishouden.

De last onder bestuursdwang

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet bevoegd was om handhavend op te treden, omdat het verhuren van kamers van het pand aan derden niet in strijd is met het bestemmingsplan. Hij voert aan dat het bestemmingsplan wonen toestaat en het begrip "wonen" niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd. Volgens [appellant] volgt hieruit dat op het perceel meerdere vormen van wonen zijn toegestaan. In dit verband wijst hij op de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3046. Het verhuren van kamers aan derden is een vorm van wonen en daarom niet in strijd met het bestemmingsplan, aldus [appellant].

Op het perceel rust ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" de bestemming "Wonen".

Artikel 1.136 van de planregels luidt:

"woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden."

Artikel 18.1 luidt:

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;

[...]."

Artikel 18.2 luidt:

"Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

[...];

d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;

[...]."

Artikel 18.5 luidt:

"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

[...];

f. het splitsen van woningen;

g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van voor mantelzorg;

h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers.

[...]."

2.1. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan in de planregel die de desbetreffende bestemmingsregeling bevat, geen relatie is gelegd tussen artikel 18.1 en de in artikel 1.136 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip "woning". Dit betekent dat de omschrijving van het begrip "woning" niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip "wonen" in artikel 18.1 van de planregels. Omdat het begrip "wonen" niet nader is gedefinieerd, dient aansluiting te worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in de uitspraak van 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1882, dienen in het algemeen spraakgebruik onder "wonen" diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Daaronder valt ook het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van de verhuurder behoren. De in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen die zien op het gebruik van de woning, verbieden slechts de huisvesting van tijdelijke werknemers. De verwijzing van het college naar artikel 1.136 en artikel 18.2, onderdeel d, van de planregels maakt dat niet anders, omdat deze artikelen betrekking hebben op planregels voor de bouw van de woning en niet het gebruik daarvan. Gelet op het voorgaande is het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren, met uitzondering van de huisvesting van tijdelijke werknemers, niet in strijd met het bestemmingsplan.

Het betoogt slaagt.

Conclusie

3. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 26 maart 2018 alsnog gegrond verklaren en dat besluit vernietigen, en tevens het besluit van 5 oktober 2017 herroepen.

4. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het hoger beroep gegrond;
- II. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 26 april 2018 in zaken nrs. 18/783 en 18/784;
- III. verklaart het beroep gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 26 maart 2018, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-077;
- V. herroept het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 5 oktober 2017, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-007;
- VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Venray aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 423,00 (zegge: vierhonderddrieëntwintig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

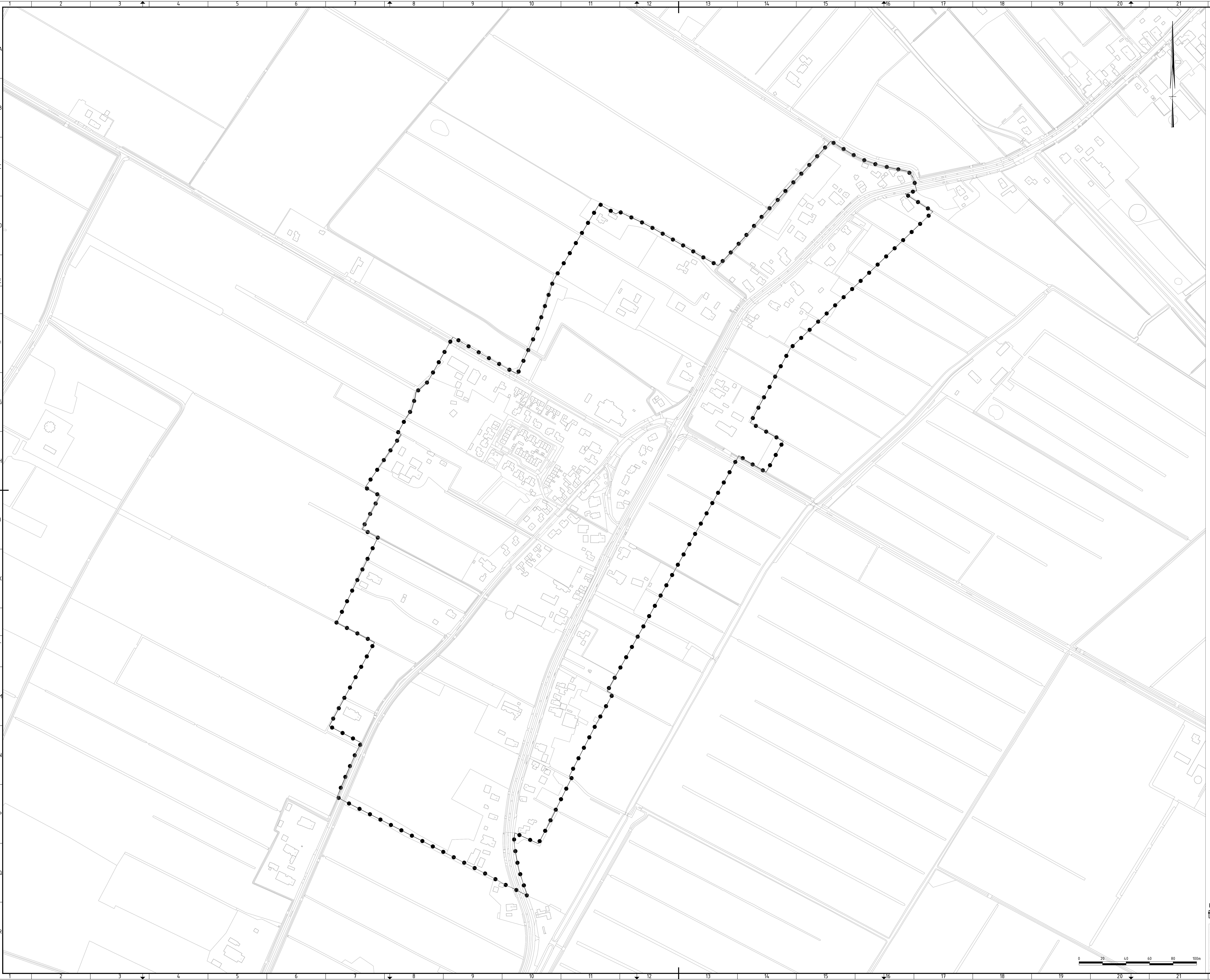
Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, griffier.

w.g. Van Altena w.g. Soede

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2019

270-884.



Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

identificatie code	NL.IMRO.1708.NoordelijkernCBP-ON01
status	ontwerp
datum	2021-05-03

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

datum	2021-13-03 (15:35:21)	formaat	A0_EESv@B&w	1:2000
titel	1:1644x0272241 plankeur/vastgestelde Noordelijke Kernen 02722 dtp noordelijke kernen, inrichting			

VERBEELDING



Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

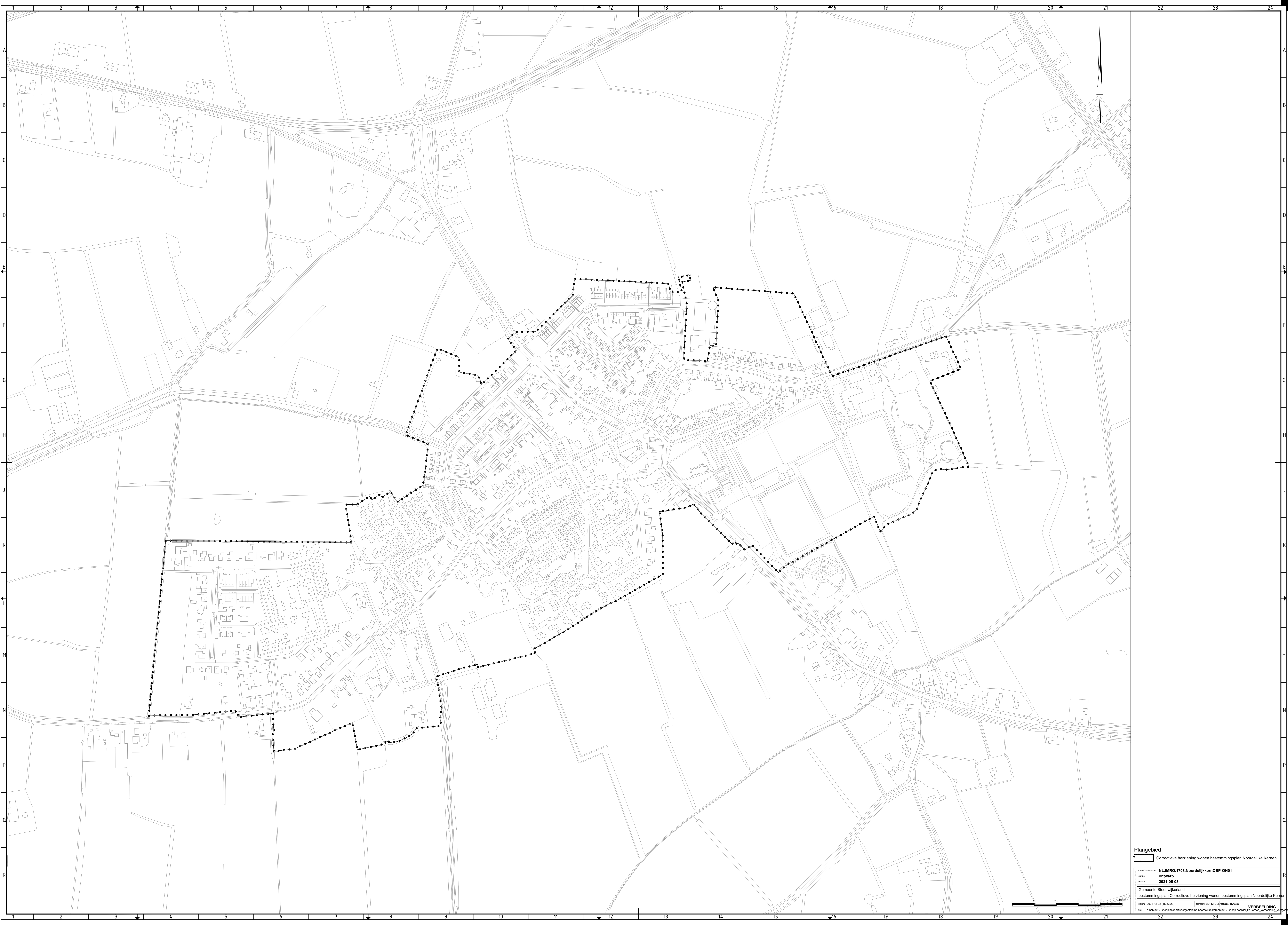
identificatie code: **NL.IMRO.1708.NoordelijkeKernCBP-ON01**
status: **ontwerp**
datum: **2021-05-03**

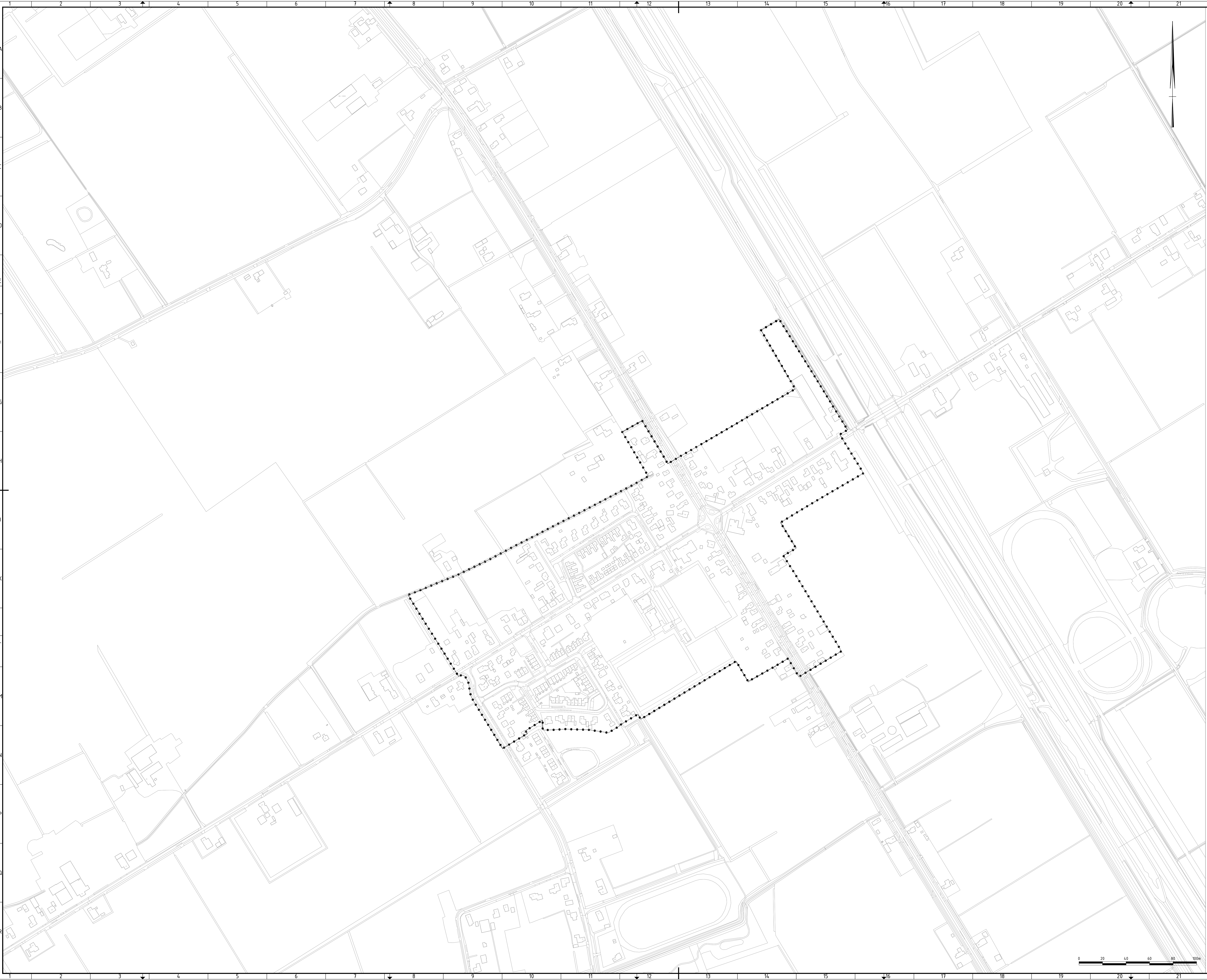
Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

datum: 2021-13-03 (15:30:11) versie: 02_K14N@Schouw: 1.2000
Re: 1/0410/0272241 plankeuze/vervalsplan Noordelijke Kernen/02722 dtp noordelijke kern/1/ontwerp

VERBEELDING







Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

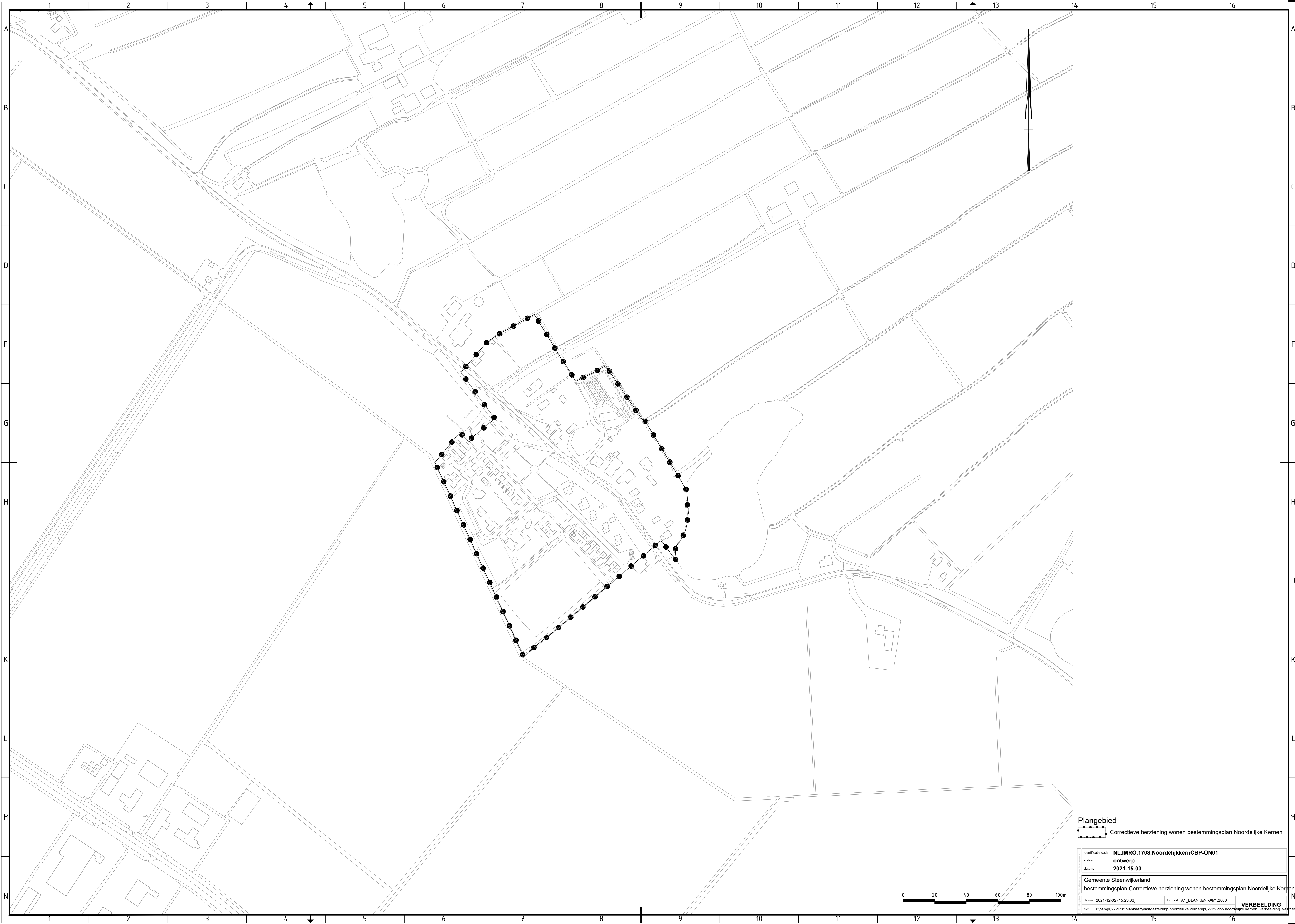
identificatie code:	NL.IMRO.1708.NoordelijkeKernCBP-ON01
status:	ontwerp
datum:	2021-05-03

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

datum: 2021-13-03 (15:34:30) formaat: A0_V8L1880x962000
Re: 1/5000/02722/4 plankeuze/vervalsplan/02 Noordelijke Kernen/02722 dtp noordelijke Kernen/1/5000/02722/4

VERBEEELDING





Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

identificatie code: **NL.IMRO.1708.NoordelijkernCBP-ON01**
status: **ontwerp**
datum: **2021-15-03**

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

datum: 2021-12-02 (15:23:33) formaat: A1_BLANKENHAM 2000
file: r:\bsbp02722\et_plankaartvastgesteld\bp_noordelijke kernen\p02722 cbp noordelijke kernen_verbeelding_vastgesteld

VERBEELDING





Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

identificatie code: **NL.IMRO.1708.NoordelijkernCBP-ON01**
status: **ontwerp**
datum: **2021-05-03**

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Noordelijke Kernen

datum: 2021-12-02 (15:25:08) formaat: A1_SCHEERWOLDE000

file: r:\bsbp02722\et_plankaart\vastgesteld\bp_noordelijke_kernen\p02722_cbp_noordelijke_kernen_verbeelding_vastgesteld

VERBEELDING

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.ZuidelijkkernCBP-ON01

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

Dit bestemmingsplan vormt een correctieve herziening van de regels ten aanzien van wonen. Aanleiding voor deze correctie van de bestemmingsplannen is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de bestemmingsplannen 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 dit correctieve bestemmingsplan 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 doorlooptijd van één jaar.

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

1.2 Plangebied

Deze correctie is van toepassing op het plangebied van het bestemmingsplan 'Zuidelijke Kernen' en alle binnen dit plangebied van toepassing zijnde partiele herzieningen van het bestemmingsplan.

1.3 Haalbaarheid

Deze beheersverordening voorziet in een correctieve herziening van de regels, die is gericht om 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.

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.ZuidelijkkernCBP-ON01

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

REGELS

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	4
1. Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Reikwijdte	6
2. Overgangs- en slotregels	7
Artikel 3 Slotregel.....	7

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

de beheersverordening 'Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen' van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.ZuidelijkkernCBP-ON01 met de bijbehorende regels.

1.3 Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen

de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Zuidelijke Kernen' met identificatienummer NL.IMRO.1708.ZuidelijkekernenBP-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

1.4 Bestemmingsplan Veegplan Zuidelijke Kernen

de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Veegplan Zuidelijke Kernen' met identificatienummer NL.IMRO.1708.ZuidelijkekernVP01-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Reikwijdte

2.1 Herziening bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan herzielt de volgende bestemmingsplannen, ten behoeve van de correctieve herziening van het begrip wonen:

- a. bestemmingsplan 'Zuidelijke Kernen', zoals genoemd in [artikel 1.3](#);
- b. bestemmingsplan 'Veegplan Zuidelijke Kernen', zoals genoemd in [artikel 1.4](#).

2.2 Herziening regels

2.2.1 Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen

De regels van het in [artikel 1.3](#) genoemde bestemmingsplan ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de regel zoals opgenomen in artikel 11.1.1 lid o wordt vervangen door 'wonen in een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de regel zoals opgenomen in artikel 26.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- c. de regel zoals opgenomen in artikel 27.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- d. de regel zoals opgenomen in artikel 28.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- e. de regel zoals opgenomen in artikel 29.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- f. de regel zoals opgenomen in artikel 31.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning'.

2.2.2 Bestemmingsplan Veegplan Zuidelijke Kernen

De regels van het in [artikel 1.4](#) genoemde bestemmingsplan ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat:

- a. de regel zoals opgenomen in artikel 11.1.1 lid k wordt vervangen door 'wonen in een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de regel zoals opgenomen in artikel 26.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- c. de regel zoals opgenomen in artikel 27.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- d. de regel zoals opgenomen in artikel 28.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- e. de regel zoals opgenomen in artikel 29.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
- f. de regel zoals opgenomen in artikel 31.1.1 lid a wordt vervangen door 'wonen in een woning op het water'.

2. Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen'.

BESTEMMINGSPLAN

‘Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen’

Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-05-03

IMRO code: NL.IMRO.1708.ZuidelijkkernCBP-ON01

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

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Inhoudsopgave

Bijlage 1: [Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019](#)

ECLI:NL:RVS:2019:192

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-01-2019
Datum publicatie	23-01-2019
Zaaknummer	201804063/1/A1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Omgevingsvergunning in de praktijk 2019/8041 Module Ruimtelijke ordening 2019/8136 JOM 2019/332 BR 2019/20 met annotatie van M.J.E. Boudesteijn TBR 2019/57 met annotatie van W.J.W. van Eijk

Uitspraak

201804063/1/A1.

Datum uitspraak: 23 januari 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Castenray, gemeente Venray,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg (hierna: de rechtbank) van 26 april 2018 in zaak nrs. 18/783 en 18/784 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venray.

Procesverloop

Bij besluit van 5 oktober 2017 heeft het college [appellant] onder oplegging van een last onder

bestuursdwang gelast om binnen twee weken na verzending van het besluit de kamerverhuur aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren op het perceel [locatie] te Castenray (hierna: het perceel) te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 26 maart 2018 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 april 2018 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 januari 2019, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. drs. P.A.M. van Hoef, advocaat te Venray, en het college, vertegenwoordigd door G. Zoet, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] is eigenaar van het pand aan de [locatie] te Castenray (hierna: het pand). [appellant] woont daar met zijn zoon en vier andere personen.

Bij het in bezwaar gehandhaafde besluit van 5 oktober 2017 heeft het college aan [appellant] een last onder bestuursdwang opgelegd en gelast om de kamerverhuur aan personen die niet tot zijn huishouden behoren op het perceel te beëindigen en beëindigd te houden. Volgens het college is ter plaatse één woning toegestaan en kan het verhuren van kamers aan afzonderlijke personen niet worden beschouwd als een huishouden.

De last onder bestuursdwang

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet bevoegd was om handhavend op te treden, omdat het verhuren van kamers van het pand aan derden niet in strijd is met het bestemmingsplan. Hij voert aan dat het bestemmingsplan wonen toestaat en het begrip "wonen" niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd. Volgens [appellant] volgt hieruit dat op het perceel meerdere vormen van wonen zijn toegestaan. In dit verband wijst hij op de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3046. Het verhuren van kamers aan derden is een vorm van wonen en daarom niet in strijd met het bestemmingsplan, aldus [appellant].

Op het perceel rust ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" de bestemming "Wonen".

Artikel 1.136 van de planregels luidt:

"woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden."

Artikel 18.1 luidt:

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;

[...]."

Artikel 18.2 luidt:

"Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

[...];

d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;

[...]."

Artikel 18.5 luidt:

"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

[...];

f. het splitsen van woningen;

g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van voor mantelzorg;

h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers.

[...]."

2.1. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan in de planregel die de desbetreffende bestemmingsregeling bevat, geen relatie is gelegd tussen artikel 18.1 en de in artikel 1.136 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip "woning". Dit betekent dat de omschrijving van het begrip "woning" niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip "wonen" in artikel 18.1 van de planregels. Omdat het begrip "wonen" niet nader is gedefinieerd, dient aansluiting te worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in de uitspraak van 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1882, dienen in het algemeen spraakgebruik onder "wonen" diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Daaronder valt ook het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van de verhuurder behoren. De in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen die zien op het gebruik van de woning, verbieden slechts de huisvesting van tijdelijke werknemers. De verwijzing van het college naar artikel 1.136 en artikel 18.2, onderdeel d, van de planregels maakt dat niet anders, omdat deze artikelen betrekking hebben op planregels voor de bouw van de woning en niet het gebruik daarvan. Gelet op het voorgaande is het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van [appellant] behoren, met uitzondering van de huisvesting van tijdelijke werknemers, niet in strijd met het bestemmingsplan.

Het betoogt slaagt.

Conclusie

3. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 26 maart 2018 alsnog gegrond verklaren en dat besluit vernietigen, en tevens het besluit van 5 oktober 2017 herroepen.

4. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het hoger beroep gegrond;
- II. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 26 april 2018 in zaken nrs. 18/783 en 18/784;
- III. verklaart het beroep gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 26 maart 2018, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-077;
- V. herroept het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 5 oktober 2017, kenmerk VRN-HH-VH-2016-0027-2017-007;
- VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Venray tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Venray aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 423,00 (zegge: vierhonderddrieëntwintig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, griffier.

w.g. Van Altena w.g. Soede

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2019

270-884.





Plangebied

Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

identificatie code

NL.IMRO.1708.ZuidelijkKernCBP-ON01

status

ontwerp

datum

2021-05-03

Gemeente Steenwijkerland

bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

datum

2021-13-03 16:40:53

formaat

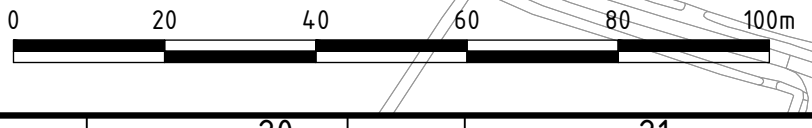
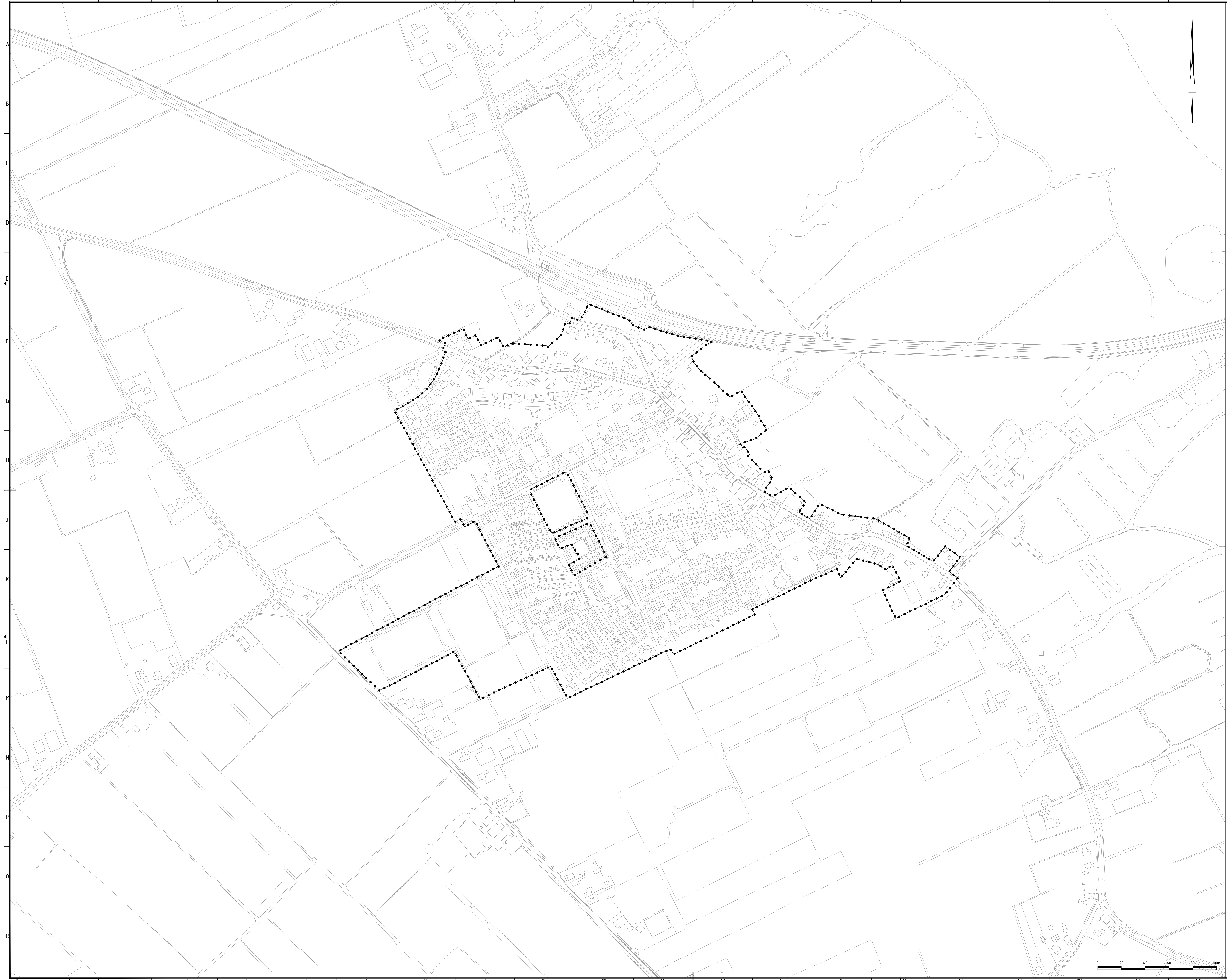
A0_KALEN8896A 1:2000

Re:

1/040102722/af plankeur/visagieschikp zuidelijke kernen/02722-01p zuidelijke kernen - verbeelding_000000

VERBEELDING





Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

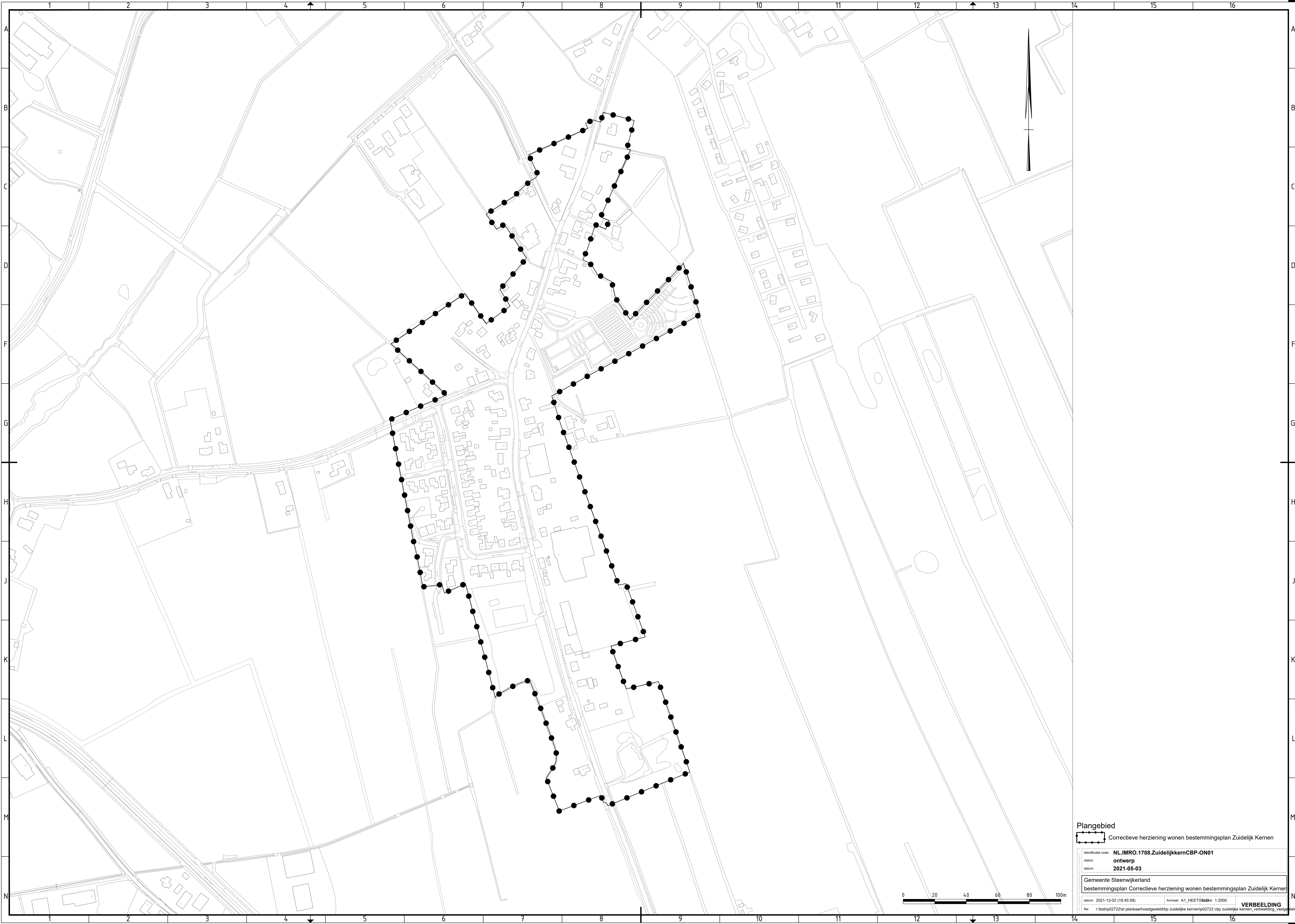
identificatie code	NL.IMRO.1708.ZuidelijkKernCBP-ON01
status	ontwerp
datum	2021-05-03

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

datum: 2021-12-03 16:44:03
formaat: A0_SMT_JANUS_O200001
Re: 1/0405/2022/M plankeur/vervalsplan Zuidelijk Kernen/2022-01-01 Zuidelijk Kernen/vervalsplan/2022-01-01

VERBEELDING





Plangebied
Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

identificatie code: **NL.IMRO.1708.ZuidelijkkernCBP-ON01**
status: **ontwerp**
datum: **2021-05-03**

Gemeente Steenwijkerland
bestemmingsplan Correctieve herziening wonen bestemmingsplan Zuidelijk Kernen

datum: 2021-12-02 (16:45:59) formaat: A1_HEETVBL@1: 1:2000
file: r:\bsbp\02722\st.plankaart\vastgesteld\bp_zuidelijke kernen\02722 cbp_zuidelijke kernen_verbeelding_vastge

VERBEELDING