



Datum:	4 oktober 2024
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Alex Lacroix
fractie(s)	Politieke Avond
onderwerp	Hoofdweg 159 Zegveld

Beantwoording openstaande vragen Politieke Avond d.d. 26 september 2024

Vraag 1:

Hoe is de verhouding nevenfunctie en hoofdfunctie?

Antwoord:

Het bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld biedt diverse mogelijkheden van ondergeschikte nevenactiviteiten waaronder bed and breakfast. Het betreft activiteiten die onder bepaalde voorwaarden geëxploiteerd mogen worden door de hoofdbewoner van de woning. De activiteit dient ondergeschikt te zijn in omvang en inkomen.

Dit betekent dat de activiteit minder dan 50% van het inkomen bedraagt van de hoofdbewoner van de woning. In het algemeen taalgebruik betreft inkomen alles dat er (aan geld) binnenkomt: salaris, winst, rente enz. Het inkomen van de hoofdbewoner dient dus in hoofdzaak (meer dan 50%) uit andere bronnen te komen dan de ondergeschikte nevenactiviteiten die op het perceel plaatsvinden. Dit kan echter niet in de regels van het bestemmingsplan worden gekwantificeerd in cijfers aangezien inkomen persoonsgebonden is.

Vraag 2:

Waar ligt dat vast?

Antwoord:

Het bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld bevat het volgende begrip van ondergeschikte nevenactiviteit.

Artikel 1

1.25 ondergeschikte nevenactiviteit:

ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de hoofdactiviteiten omvang en inkomen;

Vraag 3:

Hoe controleert de wethouder op naleving hiervan?

Antwoord:

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal extra toezicht worden gehouden op het naleven van de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Als daar aanleiding voor is, kan voor het perceel een constateringsrapport worden opgesteld.

Wat betreft ondergeschikt in inkomen kan alleen de hoofdbewoner deze informatie verstrekken. Mocht het vermoeden ontstaan dat niet wordt voldaan aan de inkomenstoets dan kan de gemeente de hoofdbewoner hierop aanspreken en om de benodigde informatie vragen. Op basis van de ontvangen informatie kan vervolgens een afweging worden gemaakt of sprake is van strijdig gebruik en/of handhaving aan de orde is. Deze werkwijze verschilt niet veel met die van een aanvraag omgevingsvergunning waarbij ook een besluit wordt genomen op basis van de door de aanvrager aangeleverde informatie.