

Beleid omtrent planologische afwijking “Kruimelgevallen”

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 4, bijlage II, Bor

Algemeen

Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan af te wijken. Het betreft hier de voormalig 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ontheffing. De maximale afwijkingmogelijkheden op grond van dit artikelonderdeel staan opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor, voorheen artikel 4.1.1 Bro). Net als bij artikel 3.23 Wro komt het bevoegd gezag beleidsvrijheid toe om deze afwijkingmogelijkheid in te perken.

In de nieuwe Wro is de verplichting opgenomen om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te herzien. In de meest recente bestemmingsplannen zijn in principe de laatste ruimtelijke inzichten verwerkt. Hierbij is goed afgewogen wat wel en wat niet wordt toegestaan. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 uit bijlage II van het Bor is daardoor wellicht veel minder of in een bepaalde periode niet meer wenselijk.

Doelstelling

Het vaststellen van beleid voor de kleine planologische afwijkingen is bedoeld om kaders aan te geven waarbinnen in principe medewerking wordt verleend aan de afwijking van een bestemmingsplan. Hierdoor kan een snellere besluitvorming plaatsvinden. Deze snellere besluitvorming is mede van groot belang aangezien de afwijking van het bestemmingsplan op grond van 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht binnen de fatale termijn van 8 weken moeten zijn afgehandeld. Als een aanvraag past binnen dit beleid betekent dat uiteraard niet dat altijd medewerking zal worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan, er kan sprake zijn van beoordelingsaspecten die tot een weigering noodzakelijk zijn.

Uitgangspunten

In dit afwijkingsbeleid wordt aansluiting gezocht bij de inzichten die in de nieuwste bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Er bovendien vanuit gaande dat de bestemmingsplannen op de juiste manier zijn opgesteld en vastgesteld wordt geen ontheffing verleend binnen de eerste twee en een half jaar na inwerkingtreding van het betreffende bestemmingsplan. Verder zijn bij het opstellen van de beleidsregels de aanvragen van de afgelopen jaren en de beoordeling daarvan als uitgangspunt genomen. Dit heeft geresulteerd in het onderhavige beleid.

Beoordeling

Daar waar staat “alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar” is bewust geen beleid opgesteld en zal iedere aanvraag op zichzelf worden beoordeeld. Bij de voorbereiding op een planologische afwijking worden ook aspecten gezien die buiten dit beleid vallen maar die wel tot het afwegingskader voor medewerking behoren. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld geluidsaspecten.

Om een positieve bijdrage te leveren aan het milieu zijn de onderdelen als bedoeld onder onderdeel 6 en 7 toegestaan, mits zoals hiervoor al opgemerkt geen bezwaren spelen op het gebied van andere toetsingen.

Uiteraard blijft het voor sommige gevallen wenselijk om in afwijking van onderhavig beleid medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan sociale- of medische wenselijkheid. Ook andere ontwikkelingen kunnen reden geven om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Bij dergelijke afwijkingen wordt middels een belangenafweging beoordeeld of toepassing van dit beleid onbedoeld en onvoorzien buitengewoon onbillijk uitwerkt. Hierna is artikel 4 van bijlage II van het Bor opgenomen in de linker kolom. In de rechter kolom wordt kort aangegeven in welke gevallen een medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan verleend kan worden.

- **Artikel 4 bijlage II Bor**

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:

a. binnen de bebouwde kom,

b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1° niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

2° de oppervlakte niet meer dan 150 m², en

3° het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

Ad 1.

Bijbehorend bouwwerk:

Alleen bij woonfuncties: Conform de mogelijkheden geboden in het bestemmingsplan "Aan- en bijgebouwen, wonen en (mantel)zorg", in werking getreden op 20 november 2008, en verder:

Erkers

Definitie: de erker moet grotendeels ramen bevatten en / of dienen als kwalitatieve verbetering van een raam en mag niet gebruikt worden als aanbouw, berging, winkelruimte, enz.

Alleen toegestaan indien:

- op eigen terrein;
- minder dan 1,20 m voor de gevel;
- smaller dan 2/3 van de gevelbreedte van het pand, dan wel het gevelgedeelte van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, met een maximum van 3 m;
- afstand erkers tot zijdelingse erfgrens minimaal 1 m;
- niet hoger dan de bouwlaag op begane grond;
- niet grenzend aan gebouwhoek of hoek-omgaand;
- geen voordeur bevattend.

Koekoeken:

Definitie: gat in maaiveld ten behoeve van lichttoetreding voor een raam dat geheel of gedeeltelijk onder maaiveld gelegen is.

Alleen goedgekeurd indien:

- op eigen terrein;
- gat inclusief constructie minder dan 1,20 m voor de gevel;
- smaller dan 2/3 van de gevelbreedte van het pand, dan wel het gevelgedeelte van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, met een maximum van 3 m;
- niet grenzen aan gebouwhoek of hoek-omgaand;
- niet voor gebruik als toegang tot de onder maaiveld gelegen bouwlaag;
- eventuele valbescherming: vlak-liggend; geen opstaand hekwerk.

2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

Ad 2.

Niet toegestaan.

Ad 3.

Erfscheidingsen:

- Alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Hekwerken bij scholen en bedrijven:

Alleen toegestaan indien:

- bij scholen niet gelegen in groen/park-gebied
- bij bedrijven: niet gelegen in woonomgeving of groen/park-gebied
- het hekwerk transparant is
- indien aan straatzijde, maximaal 2 m, elders maximaal 2,50 m hoog.

Vlaggenmasten:

Alleen toegestaan indien:

- niet gelegen in woonomgeving of groen/park-gebied
- maximaal drie vlaggemasten per perceel
- minimaal 1,50 m uit de erfgrens
- maximale hoogte 6,00 m
- minimale onderlinge afstand 25 m

Reclame-uitingen:

- Alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Trappetjes souterrain:

Alleen toegestaan indien:

- bij woningen
- op eigen terrein
- constructie minimaal 3 m uit de erfgrens grenzend aan de straatzijde
- breedte trappgat maximaal 1,50 m

Ad 4.

Alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Ad 5.

Alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Ad 6.

Toegestaan.

7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

8. het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. binnen de bebouwde kom, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;

10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieu-beheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, end. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Ad 7.
Toegestaan.

Ad 8.
Alleen toegestaan in openbaar gebied.

Ad 9.
Alleen indien stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Ad 10.
Niet toegestaan.