

Beleidsregel Kruimelgevallen 2020

1. Inleiding

1.1 De afwijkingmogelijkheden

De mogelijkheden om af te wijken van een bestemmingsplan zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit is opgenomen onder Artikel 2.12 lid 1 sub a:

1. *Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:*
 - a) *indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:*
 - 1°. *met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,*
 - 2°. *in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of*
 - 3°. *in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;*

Afwijken van het bestemmingsplan kan middels sublid 1 relatief gemakkelijk en snel. Er wordt afgeweken door middel van afwijkingsregelingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Een afwijking van deze aard duurt in principe 8 weken, waarna de vergunning verleend kan worden. Daar tegenover staat de afwijking onder sublid 3, die relatief lang duurt. Hier moet onder andere een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd die aantoont dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In algemene zin geldt sublid 1 voor ingrepen met een relatief kleine impact op de fysieke leefomgeving. Sublid 3 geldt juist voor ingrepen met een relatief grote impact op de fysieke leefomgeving. Voor de gevallen die daartussen liggen is sublid 2 door de wetgever in het leven geroepen. De uitwerking hiervan is beschreven in Bijlage II Artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor), oftewel de 'kruimellijst'. De wetgever beoogt om het vergunningsproces voor een aantal categorieën van vergunningen te versnellen. De kruimellijst heeft een grote reikwijdte. Zo kan het gebruikt worden voor het bouwen van een dakkapel, maar ook om woonruimte voor asielzoekers te creëren.

1.2 Doel

De grote reikwijdte van de kruimellijst vraagt om enige sturing c.q. invulling. Dit beleid stuurt dan ook aan op:

- Het inkaderen van wat relatief makkelijk vergund kan worden
- Het uitsluiten van wat niet vergund kan worden
- Het transparanter maken van de vergunningverlening

In dit beleid is een afweging gemaakt tussen de bestuurlijke vrijheid voor het verlenen van omgevingsvergunningen en de transparantie en rechtszekerheid voor de aanvrager. Echter, in beginsel heeft het bestuur de bevoegdheid om af te wijken middels het gebruik van Bijlage II Artikel 4 van het Bor, niet de plicht.

1.3 Beleidsregels

De hiernavolgende beleidsregels hebben betrekking op aanvragen omgevingsvergunning die afwijken van het bestemmingsplan onder Artikel 2.12 eerste lid, onder 2°. De beleidsregels volgen de afwijkingmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in Bijlage II Artikel 4 van het Bor.

1.4 Uitgangspunt

Dit beleid is opgesteld als aanvulling op het bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan het uitgangspunt blijft.

1.5 Begripsbepalingen

Deze beleidsregels sluiten inzake de begripsomschrijving aan bij de algemene begripsbepalingen van het Bor. Inzake de wijze van meten wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan van de aanvraag. De bestemmingsplannen 'Dorpen' en 'Bedrijventerreinen' vallen onder het begrip 'binnen de bebouwde kom'. Overige bestemmingsplannen vallen onder het begrip 'buiten de bebouwde kom'.

2 Beleidsregels

2.1 Algemene beleidsregel

In het algemeen geldt dat aanvragen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De aanvraag is uitvoerbaar volgens wet- en regelgeving;
- De aanvraag past binnen het gemeentelijke beleid en mag de uitvoering van beleid/een bestemmingsplan, dat in voorbereiding is, niet bemoeilijken c.q. belemmeren;
- De aanvraag voldoet aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening;
- De aanvraag voldoet aan de parkeereisen en het bijbehorende parkeerbeleid.

Daarnaast worden de onderstaande beleidsregels gevolgd.

2.2 Lid 1 Bor – Een bijbehorend bouwwerk

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 1 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 1 (Bor) en aan het hierna bepaalde onder artikelen 2.2.1 t/m 2.2.2;

2.2.1 Binnen de bebouwde kom

2.2.1.1 Een bijgebouw, uitbreiding daarvan of uitbreiding van het hoofdgebouw waarbij

- a. De maximale totale oppervlakte aan bijgebouwen, niet zijnde overkapping en carports het volgende bedraagt:

| Totale oppervlakte (bouw)perceel | Maximale totaal oppervlakte bijgebouwen |
|--|---|
| Tot 300 m ² | 70 m ² |
| 300 m ² tot 500 m ² | 85 m ² |
| 500 m ² tot 750 m ² | 100 m ² |
| 750 m ² tot 1000 m ² | 150 m ² |
| 1000 m ² of meer | 200 m ² |

- b. De regels van het vigerende bestemmingsplan omtrent maximale toegestane goothoogte, maximale toegestane bouwhoogte, afstand tot de perceelgrens/voorgevelrooilijn en maximale bebouwingspercentage worden aangehouden.

2.2.1.2 Het bouwen van een woning die

- a. Tot maximaal 30% buiten het bouwvlak is gelegen;
- b. Een goothoogte en bouwhoogte heeft dat maximaal gelijk is aan de omgeving;
- c. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.2.1.3 Een bijgebouw in het voerrefgebied dat

- a. Uitsluitend wordt aangevraagd voor een hoekperceel;
- b. Voldoet aan de beleidsregels uit artikel 2.2.1.1.
- c. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.2.2 Buiten de bebouwde kom

2.2.2.1 Een bijgebouw of uitbreiding daarvan waarbij

- a. Een bebouwingspercentage van maximaal 50% wordt aangehouden;
- b. De maximale totale oppervlakte aan bijgebouwen, niet zijnde carports en overkappingen, 200m² bedraagt;

- c. De maximale oppervlakte 150 m² per aanvraag bedraagt;
- d. De bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- e. De regels van het vigerende bestemmingsplan omtrent de afstand tot de perceelgrens/voorgevelrooilijn en de afstand van het bijgebouw tot het hoofdgebouw worden aangehouden.

Art. 2.2.3 In het geval dat de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 2.2.1 t/m 2.2.2, maar wel aan de omschrijving van lid 1 (Bor) overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.3 Lid 2 – Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele voorziening

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 2 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 2 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.4 Lid 3 – Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte daarvan

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 3 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 3 (Bor) en aan het onderstaande;

2.4.1 Zonnepanelen op maaiveldhoogte die

- a. Voor particulieren en bedrijven ter compensatie van het eigen energieverbruik zijn;
- b. Binnen de bestaande bestemmingsvlakken Wonen, Bedrijven of Agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. Een totale oppervlakte hebben van maximaal 500m². Waarbij voor Wonen een maximaal bebouwingspercentage geldt van 50% en voor Bedrijven 80% van het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- d. Een hoogte tellen van maximaal 1,30 m;
- e. Geplaatst zijn in het achtererfgebied;
- f. Landschappelijk zijn ingepast;
- g. Mat uitgevoerd zijn tegen weerspiegeling.

2.4.2 Verordening-, verwijzings- en informatieborden die

- a. Niet groter dan voor goede leesbaarheid noodzakelijk, zulks naar beoordeling door de gemeente;
- b. Niet sterk contrasterend zijn met de omgeving in kleurgebruik, zulks naar beoordeling door de gemeente.

2.4.3 Een warmtepomp bij een woning die

- a. Niet in het voorerfgebied is geplaatst;
- b. Binnen 2 meter van de hoofdwooning is geplaatst;
- c. Niet op de erfrens is geplaatst.

2.4.4 In het geval dat de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 2.4.1 t/m 2.4.3, maar wel aan de omschrijving van lid 3 (Bor) overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan het onderstaande;

- Het is ten dienste van de geldende bestemming;
- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.5 Lid 4 – Een dakopbouw

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 4 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 4 (Bor) en aan het onderstaande;

2.5.1 Dakisolatie op een bestaande woning die

- a. De inhoud van de woning enkel ten behoeve van de dakisolatie vergroot;
- b. De bouwhoogte van de woning enkel ten behoeve van de dakisolatie verhoogd.

2.5.2 In het geval dat de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 2.5.1, maar wel aan de omschrijving van lid 4 (Bor) overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.6 Lid 5 – Een antenne-installatie

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 5 van het Bor overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 5 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.7 Lid 6 – Warmtekrachtkoppelingsinstallatie bij een glastuinbouwbedrijf

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 6 van het Bor overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 6 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.8 Lid 7 – Biogasinstallatie bij een agrarisch bedrijf

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 7 van het Bor overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 7 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.9 Lid 8 – Het gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 8 van het Bor overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 8 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het is vanuit verkeerskundig oogpunt passend;
- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar (toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

2.10 Lid 9 – Het wijzigen van gebruik

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 9 van het Bor overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 9 (Bor). In het geval van het toevoegen van een of meerdere woningen binnen de bebouwde kom wordt uitsluitend meegewerkt indien mede wordt voldaan aan het toetsingskader woningbouw.

Aan een logiesfunctie voor werknemers wordt pas medewerking verleend als er gemeentelijk beleid is opgesteld. Tot dan wordt er geen medewerking verleend middels een buitenplanse afwijking onder Artikel 4 lid 9 uit Bijlage II van het Bor.

2.11 Lid 10 Bor – Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 10 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 10 (Bor) en past binnen het gemeentelijk beleid met betrekking tot de permanente bewoning van recreatiewoningen.

2.12 Lid 11 Bor – Ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

Middels Bijlage II Artikel 4 lid 11 van het Bor verleent de gemeente medewerking aan een aanvraag die voldoet aan de omschrijving van lid 11 (Bor) en aan het onderstaande;

- Het bewonen van een bijgebouw of plaatsen van een tijdelijke woonunit op een perceel waar een omgevingsvergunning is verleend voor het her-/verbouwen van een woning;
- De aanvraag is ingediend voor een periode van maximaal 3 jaar;
- Er is niet eerder een vergunning verleend voor het bewonen van het bijgebouw of de plaatsing van een tijdelijke woonunit.

2.12.1 In het geval dat de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 2.12, maar wel aan de omschrijving van lid 11 (Bor) overweegt de gemeente medewerking te verlenen aan een aanvraag die voldoet aan het onderstaande;

- Het is aangevraagd voor een duur van maximaal 5 jaar, waarna wederom een tijdelijke vergunning aangevraagd kan worden, tot een maximum van in totaal 10 jaar.

3.1 Hardheidsclausule

In principe worden de regels van dit beleid gevolgd, tenzij er sprake is van gevolgen voor een of meerdere belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregel. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om in die gevallen af te wijken van dit beleid.