

Beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen

Artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto Bijlage II, Hoofdstuk IV, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor)

Het college van burgemeester en wethouders van Buren;

Gelet op artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit vast te stellen: **“Beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen”**

Datum publicatie: 25 juni 2014

Datum inwerkingtreding: 26 juni 2014

Hoofdstuk 1 Inleiding

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Met deze wetwijziging zijn onder meer de binnenplanse- en buitenplanse afwijkingsmogelijkheden vanuit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) naar de Wabo verplaatst. Het college van B&W is hiervoor het bevoegd gezag.

Het college van B&W kan beleidsregels vaststellen waarin zij vastlegt in welke gevallen en onder welke voorwaarden afgeweken wordt van het bestemmingsplan. In deze beleidsregel wordt dit vastgelegd voor de buitenplanse afwijkingen (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo). Het gaat om de zogenaamde kruimelgevallen. In bijlage 2, hoofdstuk IV, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is vastgelegd wat de kruimelgevallen zijn.

Aangezien niet alle plannen op dit moment zijn geactualiseerd en wijzigingen in wet en beleid van hogere overheden leiden tot andere inzichten, kan met deze beleidsregel ook van nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen worden afgeweken. Dit zorgt voor een uniform afwegingskader voor de gemeente Buren. De beleidsregel is een instrument waarmee flexibeler ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen.

1.1 Opzet en doel beleidsregel

De opzet van de beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen is gebaseerd op bijlage 2, hoofdstuk IV, artikel 4 Bor. De artikelen zijn wat betreft onderwerp hetzelfde gebleven. Alle bestemmingsplanafwijkingen zijn opgenomen in deze beleidsregel. Ook als voor een bepaald onderwerp niet een nadere uitwerking is opgenomen. Op deze manier is de beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen een volledig toetsingskader.

Het doel van de beleidsregel is:

1. Het bieden van een actueel en concreet toetsingskader;
2. Duidelijkheid geven voor welke gevallen onder welke voorwaarden medewerking verleend kan worden;
3. Over een aanvraag om omgevingsvergunning transparant en voortvarend te kunnen besluiten;
4. Het voorkomen van willekeur;
5. Het voorkomen van strijdigheid met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

De beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen is een toetsingskader waarvan het college van B&W gebruik kan maken. Het is geen verplichting, maar een bevoegdheid.

1.1 Toelichting op de beleidsregel

De beleidsregel begint met een onderscheid tussen algemene- en specifieke afwegingscriteria. De algemene criteria genoemd vóór artikel 1 zijn van toepassing op de gehele beleidsregel. Hierna volgen artikelen 1 tot en met 10, die per onderwerp voorwaarden weergeven.

Artikel 1 is onderverdeeld in twee delen: voorwaarden voor binnen de bebouwde kom en voorwaarden voor buiten de bebouwde kom. De artikelen 2, 4, 5, 6, 7, 8, en 10 geven weinig extra specifieke voorwaarden ten opzichte van de in bijlage 2 aangewezen kruimelgevallen.

Artikel 3 en 9 zijn uitgesplitst in verschillende onderwerpen. Artikel 9 heeft extra algemene afwegingscriteria die enkel voor artikel 9 van toepassing zijn.

Opgemerkt wordt dat voor artikel 5 een apart toetsingskader geldt. Dit is het “Beleidskader Antennemasten”. Deze is te vinden op de gemeentelijke website: www.buren.nl -> Bestuurlijk Buren -> Lokale regelgeving onder Ruimtelijke ordening.

In de artikelen 11 tot en met 16 staan de hardheidsclausule, de communicatie en de overgangs- en slotbepalingen.

De onderstaande tabel geeft een indruk hoe de beleidsregel geplaatst moet worden in de wetgeving. Daarbij geldt als uitgangspunt; hoe groter het plan, hoe zwaarder de procedure. Deze beleidsregel heeft betrekking op het ruimtelijk instrument de “buitenplanse afwijking” (nummer 5 in de tabel).



Ruimtelijk instrument	Artikel en wet
1. Bestemmingsplan	
2. Binnenplanse afwijking in bestemmingsplan	2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo
3. Wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan	3.6, lid 1, onder a Wro
4. Uitwerkingsbevoegdheid in bestemmingsplan	3.6, lid 1, onder b Wro
5. Buitenplanse afwijking	2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo
6. Omgevingsvergunning met GRO	2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo
7. Herziening van het bestemmingsplan	3.1, lid 1 Wro

Hoofdstuk 2 Begripsbepalingen & wijze van meten

De begripsbepalingen en de wijze van meten zijn opgenomen in het "Handboek digitale ruimtelijke plannen". Dit handboek is te raadplegen op de gemeentelijke website: www.buren.nl -> Bestemmingsplannen -> Algemene informatie.

Hoofdstuk 3 Afwegings criteria

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo) met afwijking van het bestemmingsplan in geval van:

Algemene afwegingscriteria

Elke aanvraag om omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo) dient te voldoen aan onderstaande afwegingscriteria:

- Het aantal woningen blijft gelijk.
- Voor de bestemming "Bedrijf-beperkt" geldt dat voor bedrijfsgebouwen uitbreidingen niet mogelijk zijn.

Specifieke afwegingscriteria

Artikel 1

Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom:

- 1.1 Voor een bijbehorend bouwwerk geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:
 - a. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken niet tot gevolg heeft dat, het aansluitend terrein dan wel de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt, de maximale oppervlakte in onderstaande tabel wordt overschreden:

Totale perceelsgrootte	Maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Tot 500m ²	75m ²
Vanaf 500m ² tot 1500m ²	100m ²
Vanaf 1500m ²	150m ²

- b. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 6 meter;
- c. Bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. Indien niet op de perceelgrens wordt gebouwd, moet het bijbehorend bouwwerk op minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- e. Voor de volgende bijbehorende bouwwerken geldt specifiek, dat:

Overkapping 1.De oppervlakte bedraagt maximaal 30m²;
2.De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

Erkers aan de voorgevel 1.De diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
2.De hoogte niet meer bedraagt dan één bouwlaag, al dan niet met kap;
3.De afstand tot de perceelgrens tenminste 2 meter bedraagt;
4.De breedte van de erker niet meer bedraagt dan tweederde van de breedte van de voorgevel.

- f. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- g. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- h. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;



- i. Voor gebouwen gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht, alsmede gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, geldt dat door de monumentencommissie een positief advies moet worden afgegeven.

Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom:

1.2 Voor een bijbehorend bouwwerk geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. 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 en bijbehorende bouwwerken bij woningen een oppervlakte mogen hebben van:

Totale perceelsgrootte	Maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Tot 500m ²	75m ²
Vanaf 500m ² tot 3000m ²	100m ²
Vanaf 3000m ²	150m ²

- b. De oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk, anders dan bij een woning, niet meer bedraagt dan 150m²;
- c. De goothoogte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 3 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 5 meter, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- d. Bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. Voor bestaande, legale bijbehorende bouwwerken of bijbehorende bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen geldt specifiek dat ze herbouwd mogen worden als:
- De bijbehorende bouwwerken behoren bij een woning die ligt in de bestemming "Wonen"; EN
 - De oppervlakte maximaal 150m² bedraagt, met een maximale hoogte van 5 meter.
- f. Voor de volgende bijbehorende bouwwerken geldt specifiek, dat:

Overkapping 1.De oppervlakte bedraagt maximaal 30m²;
2.De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

Erkers aan de voorgevel 1.De diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
2.De hoogte niet meer bedraagt dan één bouwlaag, al dan niet met kap;
3.De afstand tot de perceelgrens tenminste 2 meter bedraagt;
4.De breedte van de erker niet meer bedraagt dan tweederde van de breedte van de voorgevel.

- g. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- h. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- i. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- j. Voor gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, geldt dat de monumentencommissie een positief advies moet worden afgegeven.

Artikel 2 .

Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening en

2.1 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Niet hoger dan 5 meter;
- b. De oppervlakte bedraagt maximaal 50m²;
- c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 3 .

Bouwwerk en , geen gebouw zijnde

3.1 Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde zoals, zwembaden, speeltoestellen, geluidsschermen, antennes, lichtmasten, vlaggenmasten, reclame-uitingen, zonnepanelen, pergola's, (beeldende) kunstwerken, verkeersborden geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Deze niet hoger mogen zijn dan 5 meter, met uitzondering van:



- zonnepanelen tot maximaal 2 meter;
 - pergola's tot maximaal 2,5 meter;
 - antennes, lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 10 meter;
- b. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 50m². Voor overkappingen geldt artikel 1;
- c. Een zwembad mag al dan niet overdekt zijn met een maximale hoogte van 2 meter en moet binnen het erf gelegen zijn;
- d. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- e. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu.
- 3.2 Voor dakterrassen geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:
- a. Deze niet gerealiseerd mogen worden op vrijstaande bijgebouwen;
 - b. Deze bereikbaar zijn via een deur vanuit een ruimte op diezelfde verdieping;
 - c. Deze zijn toegestaan op minimaal 1 meter achter de voorgevel;
 - d. Er een afstand is van minimaal 2 meter tussen het dakterras en een perceelgrens.
- 3.3 Voor erfafscheidingen geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:
- a. Deze tot een afstand van 1 meter achter de voorgevel maximaal 1 meter hoog mogen zijn, met uitzondering van toegangspoorten, die niet hoger mogen zijn dan 2 meter;
 - b. Bij hoekwoningen en andere situaties dan bedoelt onder lid a van artikel 3.3 van deze beleidsregel, waarbij de erfafscheiding gekeerd is naar de openbare weg of openbaar toegankelijk gebied, dient vanaf 1 meter hoogte een open constructie te zijn, tot een maximale hoogte van 2 meter;
 - c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

Artikel 4 .

Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

De inhoud van het hoofdgebouw mag door toevoeging van de dakkapel en/of dakopbouw niet meer zijn dan de maximale inhoud zoals deze beschreven staat in het geldend bestemmingsplan.

Artikel 5 .

Antenne-installatie

Voor een antenne-installatie (GSM en UMTS) geldt dat voldaan wordt aan het 'Beleidskader Antennemasten', met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 40 meter bedraagt.

Artikel 6 .

Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekoppeling

Voor een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekoppeling als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder w, van de Elektriciteitswet, 1988 geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- b. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

Artikel 7 .

Installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energie

Voor een installatie bij een agrarisch bedrijf, waarmee de duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, lid 2, 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, geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- b. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

Artikel 8 .

Het ge bruik van gronden of bouwwerken voor evenementen

Voor evenementen geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Maximaal 3 keer per jaar, met een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, een evenement mag plaatsvinden, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Artikel 9 .

Gebruik van bouwwerken , binnen de bebouwde kom



Algemene afwegingscriteria

Elke aanvraag om omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo) dient te voldoen aan onderstaande algemene afwegingscriteria:

- a. Er geen (milieu)belemmering plaatsvindt voor omliggende functies en bedrijven;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
- c. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- d. Er geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- e. Parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- f. Geen buitenopslag plaatsvindt.

9.1 Voor mantelzorg geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Mantelzorg, indien de noodzaak is aangetoond, plaats mag vinden in het hoofdgebouw met een maximum van 75m²;
- b. Er sprake is en blijft van een gemeenschappelijke entree en één in- en uitrit;
- c. Minimaal één directe, open verbinding tussen het hoofdgebouw en de mantelzorg aanwezig is;
- d. Het gedeelte voor mantelzorg technisch en functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken. Dit dient door middel van een eindsituatie op tekening aangegeven te worden;
- e. Ingeval er geen ouder-kind relatie is, sprake is van een vastgestelde medische indicatie;
- f. Indien is aangetoond dat geen gebruik gemaakt kan worden van het hoofdgebouw, mantelzorg in een bijgebouw kan plaatsvinden. De afstand tussen het hoofdgebouw en het bestaand bijgebouw mag maximaal 15 meter bedragen. Na afloop van de mantelzorg dienen alle functionele en technische voorzieningen verwijderd te worden;

OF

Indien is aangetoond dat geen gebruik gemaakt kan worden van het hoofdgebouw, mantelzorg in een daarvoor bestemde unit / portocabin mag plaatsvinden. Deze unit mag enkel geplaatst worden in het achtererfgebied, met een maximum oppervlakte van 60m². De unit dient in elk geval een woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer te hebben. Bij beëindiging van de mantelzorg dient de unit verwijderd te worden;

- g. Voor sub f van artikel 9.1 van deze beleidsregel geldt dat het bijgebouw binnen de bepalingen van het geldend bestemmingsplan moet blijven.

9.2 Voor Bed & Breakfast geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- a. Het een woning betreft, die bewoond blijft;
- b. Geen groter vloeroppervlak dan 60m² mag worden gebruikt;
- c. Maximaal 3 slaapkamers, ten behoeve van maximaal 6 personen voor de Bed & Breakfast kunnen worden ingericht;
- d. Indien is aangetoond dat de Bed & Breakfast niet gerealiseerd kan worden in de woning, gebruik gemaakt kan worden van een aangebouwd gebouw, mits geen grotere afstand dan 10 meter wordt overbrugd;
- e. Dat deze niet functioneert als een zelfstandige woning.

9.3 Voor een aan huis gebonden beroep en bedrijf geldt, bij de verlening van een vergunning, de "Beleidsnota beroep & bedrijf aan huis gemeente Buren 2014".

9.4 Voor het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten en voor zover deze activiteiten niet eerder zijn genoemd in artikel 9 van de beleidsregel "Bestemmingsplanafwijkingen", geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

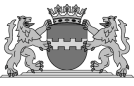
- a. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 1500m²;
- b. Vestiging van horecagelegenheden op een bedrijventerrein niet zijn toegestaan;
- c. Vestiging van detailhandelsdoeleinden op een bedrijventerrein niet zijn toegestaan, met uitzondering van vormen van detailhandel genoemd in het geldend bestemmingsplan;
- d. Het gebruik als seksinrichting, escortbureau, sekswinkel en prostitutiebedrijf niet is toegestaan

Artikel 10 .

Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

10.1 Voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning geldt, bij de verlening van een vergunning, dat:

- 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 milieubeheer, 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;
- d. De bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

H hoofdstuk 4 Algemene bepalingen

Artikel 11.

Hardheidsclausule

Het college van B&W is bevoegd om gemotiveerd af te wijken van deze beleidsregel, wanneer deze voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen (artikel 4:84 Awb).

Een beroep kan alleen gedaan worden op de hardheidsclausule indien:

- a. Bijzondere omstandigheden worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van deze beleidsregel noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven zijn;
- b. Geen precedentwerking optreedt.

Artikel 12.

Communicatie

Met betrekking tot deze beleidsregel is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Artikel 8.2 van deze wet geeft aan dat geen beroep kan worden ingesteld tegen onder meer een beleidsregel. De beleidsregel is gepubliceerd in de Stad Buren en is vervolgens door een ieder in te zien op de website en aan de balie van het gemeentehuis.

Artikel 13 .

Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel bestemmingsplanafwijkingen".

Artikel 14 .

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na publicatie, te weten 26 juni 2014.

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Buren op 16 juni 2014.

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,
mr. R.P. van der Starre J.A. de Boer