

Vaststelling Beleidsregels Kruiemelgevallen 2017 gemeente Steenbergen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen besluiten gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht:

1. het "Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2013" per 31 december 2016 in te trekken;
2. de "Beleidsregels Kruiemelgevallen 2017" vast te stellen, geldend vanaf 1 januari 2017 .

Aldus besloten op 14 december 2016,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het gemeentelijk instrument, waarmee de gebruiks- en bouw mogelijkheden van alle openbare en particuliere gronden binnen de gemeentegrenzen dwingend zijn voorgeschreven. Het uitgangspunt is dat aanvragen om een omgevingsvergunning in principe aan het bestemmingsplan moeten voldoen. In enkele gevallen kunnen burgemeester en wethouders uit het oogpunt van flexibiliteit van het bestemmingsplan afwijken ten behoeve van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo zijn burgemeester en wethouders bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken en dus meer toestaan van het bestemmingsplan heeft bepaald. In artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor zijn alle gevallen opgesomd, die voor een afwijking van het bestemmingsplan in aanmerking komen. Aan de hand van dit beleid worden aanvragen om van het bestemmingsplan af te wijken eenduidig en consistent beoordeeld.

De mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken is geen recht. Burgemeester en wethouders zijn namelijk niet verplicht om aan een verzoek medewerking mee te werken. Dit wordt de zogenaamde discretionaire bevoegdheid genoemd. Met de Beleidsregels Kruiemelgevallen 2017 wordt aangegeven in welke gevallen medewerking wordt gegeven. Aan de medewerking kunnen nadere voorwaarden worden verbonden, zoals bijvoorbeeld het sluiten van een planschadeovereenkomst en/of een groenplan.

1.2 a fwijking

Wanneer een bouwplan in strijd is met het geldend bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een of meerdere activiteiten op basis van artikel 2.10, tweede lid, Wabo van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, Wabo: "strijd met regels ro". Aan de hand van dit beleid zal de aanvraag worden beoordeeld.

De reikwijdte van de kruielmogelijkheden is zeer breed. In een aantal gevallen zijn beleidregels opgesteld. In de andere gevallen, waar geen beleidregels zijn opgesteld, betekent dat een aanvraag steeds apart dient te worden afgewogen. Ook voor gevallen die vallen onder de vaste regels, maar die niet standaard zijn, wordt een aparte afweging gemaakt. In de beleidsregels is dit verwoord met "overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld".

1.3 Procedure

Op basis van de Wabo is een planologische afwijking onderdeel van een omgevingsvergunning. Wanneer de vergunning wordt verleend of geweigerd, dan kunnen belanghebbenden respectievelijk de aanvrager bezwaar maken tegen het besluit van het college. Het bezwaar wordt vervolgens ter advisering aan de onafhankelijke commissie bezwaarschriften voorgelegd. Op basis van het advies neemt het college een beslissing op bezwaar. Daarna bestaan er (hogere) beroepsmogelijkheden.

1.4 Leeswijzer

Voor een goed overzicht wordt elk kruiemelgeval, zoals dat in artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor is opgenomen, in een aparte paragraaf behandeld. Per paragraaf worden de regelgevingen weer-

gegeven op basis waarvan van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Vervolgens wordt aangegeven welk beleid burgemeester en wethouders hanteren ten aanzien van de afwijkingmogelijkheden, die de regelgevingen bieden. De beleidsregels worden tot slot in de toelichting kort gemotiveerd.

2 . Beleidsregels

2.1 P laats en van een bijbehorend bouwwerk

Regelgeving

Artikel 4, **eerste lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte niet meer dan 150m²;

Beleidsregels

1. Medewerking aan de bouw van een bijbehorend bouwwerk bij een woning wordt niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend.
2. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken zijn in bestemmingsplannen maximale maten opgenomen ter voorkoming van te grote bouwmogelijkheden bij burgerwoningen: deze maten gecumuleerd met vergunningsvrije mogelijkheden worden als voldoende geacht.

Ad 2. Met overige situaties worden bedoeld hoofdgebouwen anders dan burgerwoningen. Met bijzondere situaties worden bedoeld specifieke of afwijkende situering van (hoek)woningen en toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2.2 P laatsen van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening

Regelgeving

Artikel 4, **tweede lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: 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 onderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Beleidsregel

Medewerking aan de bouw van infrastructurele of openbare voorzieningen wordt verleend.

Toelichting

Onder deze afwijkingmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, waterhuishoudig, meten van luchtkwaliteit, telecommunicatie, openbaar vervoer of weg-, spoorweg-, water-, of luchtverkeer. Gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen zijn per definitie noodzakelijk en zijn niet groter dan nodig. Het opnemen van beperkingen is derhalve niet noodzakelijk. Wel zal altijd worden gekeken naar een zo geschikt mogelijke locatie.

2.3 P laatsen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Regelgeving

Artikel 4, **derde lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Beleidsregels

1. Medewerking aan de bouw van erfafscheidingen voor de voorgevellijn aan de voorkant van een woning binnen de kom wordt niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend.
2. Medewerking aan de bouw van erfafscheidingen voor de voorgevellijn aan de zijkant van een woning binnen de kom wordt verleend tot een maximale hoogte van 2 meter.
3. Medewerking aan de bouw van openbare speelvoorzieningen wordt verleend.
4. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Voor de voorgevelrooilijn kunnen erfafscheidingen tot 1 meter hoog vergunningsvrij worden gebouwd. Aan hogere erfafscheidingen voor voorgevellijn aan de voorkant van een woning binnen de kom wordt geen medewerking verleend om te voorkomen dat het straatbeeld een te gesloten karakter krijgt. Voor de bepaling van de voor- en zijkant van een woning wordt ook gekeken naar de omgeving. De zichtlijn over de voortuinen van het aangrenzend bouwblok dient in ieder geval ongewijzigd te blijven.

Ad 2. Voorgevelrooilijnen kunnen ook aan de zijkant van een woning liggen. Aan de zijkant van een woning binnen de kom mogen erfafscheidingen tot 2 meter hoog worden geplaatst tot het punt waar de voorgevellijnen elkaar kruisen, omdat het nadeel van een hoekwoning onevenredig groot is. In deze gevallen zijn er immers twee voorgevelrooilijnen aanwezig. Voor de bepaling van de voor- en zijkant van een woning wordt ook gekeken naar de omgeving. De zichtlijn over de voortuinen van het aangrenzend bouwblok dient in ieder geval ongewijzigd te blijven.

Ad 3. Ten aanzien van openbare speelvoorzieningen bestaan er geen ruimtelijke belemmeringen tegen ruimere hoogtes. Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad, omdat speelvoorzieningen grotendeels een open structuur hebben en deze voorzieningen horen in de openbare ruimte.

Ad 4. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2.4 Het plaatsen van een dakkapel en dakopbouw of soortgelijke uitbreiding

Regelgeving

Artikel 4, **vierde lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;

Beleidsregels

1. Medewerking aan de bouw van een dakkapel aan de voorkant van een woning wordt verleend tot maximaal 50% van de gevelbreedte van de woning.
2. Medewerking aan de bouw van een dakkapel aan de zijkant van een woning wordt per geval beoordeeld.
3. Medewerking aan de bouw van een dakkapel aan de achterkant van een woning wordt verleend tot maximaal 70% van de gevelbreedte van de woning.
4. Medewerking aan de bouw van een dakopbouw op bijbehorende bouwwerken wordt niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend.
5. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van een woning bestaan geen mogelijkheden om deze vergunningsvrij te realiseren. Een dakkapel met een maximale breedte van 50% van de gevel van het hoofdgebouw wordt gemeentelijk aanvaardbaar geacht. Het percentage is lager vanwege de directe invloed op het straatbeeld.

Ad 2. Voor het plaatsen van een dakkapel aan de zijkant van een woning bestaan mogelijkheden om deze vergunningsvrij te realiseren. In enkele gevallen wordt niet voldaan aan de eisen voor het vergunningsvrij bouwen. Per geval zal worden beoordeeld of medewerking wordt verleend.

Ad 3. Voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterkant van een woning bestaan mogelijkheden om deze vergunningsvrij te realiseren. In enkele gevallen wordt niet voldaan aan de eisen voor het vergunningsvrij bouwen. Een dakkapel met een maximale breedte van 70% aan de achterkant van het hoofdgebouw wordt gemeentelijk aanvaardbaar geacht.

Ad 4. Een dakopbouw wordt stedenbouwkundig niet aanvaardbaar geacht. Hierbij liggen aspecten zoals ruimtelijke onaanvaardbaarheid en verstoring van het straatbeeld ten grondslag. In het bestemmingsplan is de samenhang van bouwhoogtes reeds afgewogen.

Ad 5. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2. 5 Het plaatsen van een antenne-installatie

Regelgeving

Artikel 4, **vijfde lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

Beleidsregels

1. Medewerking aan de bouw van een antenne-installatie ten behoeve van telecombedrijven, wordt verleend onder de volgende voorwaarden: Uit onderzoek moet blijken dat sitiesharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge gebouwen niet mogelijk is. Omgevingsfactoren worden bij de beoordeling betrokken.
2. Medewerking aan de bouw van een antenne-installatie ten behoeve van particulieren wordt niet verleend: de landelijk wet- en regelgeving omtrent het vergunningsvrij mogen bouwen van een antenne-installatie blijft maatgevend.
3. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Antenne-installaties ten behoeve van telecombedrijven dienen te worden geconcentreerd op bestaande masten of bestaande hoge bouwwerken. Wanneer dit niet mogelijk is, is een nieuwe antenne-installatie overweegbaar. Bij de beoordeling van de geschiktheid van de locatie zullen omgevingsfactoren worden betrokken.

Ad 2. Antenne-installaties ten behoeve van particulieren kunnen worden gerealiseerd binnen de door de landelijke wetgeving omtrent het vergunningsvrij bouwen. Meer mogelijkheden wordt niet geboden, gelet op de redelijke eisen van welstand.

Ad 3. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2. 6 Plaatsen van een installatie voor warmtekrachtkoppeling

Regelgeving

Artikel 4, **zesde lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

B eleidsregel

Medewerking aan de bouw van een installatie voor een warmtekoppeling wordt niet verleend: het bepaalde in het bestemmingsplan blijft maatgevend.

Toelichting

Onder een warmtekoppeling wordt verstaan: de gecombineerde opwekking van warmte en elektriciteit of mechanische energie door verstoking van een brandstof, waarvan de warmte nuttig gebruikt wordt, anders dan voor de productie van elektriciteit. In bestemmingsplannen wordt reeds ruimte geboden voor het oprichten van bedrijfsvoorzieningen. Locaties buiten het bouwblok zijn niet wenselijk, gelet op het standpunt dat het buitengebied niet verder dient te worden versteend en dat bedrijfsopstallen in het buitengebied slechts binnen de bouwblokken zijn toegestaan.

2.7 P laatsen van een installatie voor duurzame energie

Regelgeving

Artikel 4, **zevende lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: 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;

Beleidsregel

Medewerking aan de bouw van een installatie voor duurzame energie wordt niet verleend: het bepaalde in het bestemmingsplan blijft maatgevend.

Toelichting

Artikel 5, tweede lid, Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet luidt als volgt: 'Bij ministeriële regeling kunnen afvalstoffen of reststoffen, categorieën afvalstoffen of reststoffen of eindproducten van bij die regeling omschreven bewerkingsprocedés worden aangewezen, indien er naar het oordeel van Onze Minister geen landbouwkundige en milieukundige bezwaren bestaan dat deze stoffen als meststof worden verhandeld of bij de productie van meststoffen worden gebruikt.' In de bestemmingsplannen wordt reeds ruimte geboden voor het oprichten van voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwblok. Locaties buiten het bouwblok zijn niet wenselijk gelet op het standpunt dat het buitengebied niet verder dient te worden versteend en dat bebouwingen voor agrarische bedrijven in het buitengebied slechts binnen agrarische bouwblokken zijn toegestaan.

2.8 Gebruiken van openbaar gebied

Regelgeving

Artikel 4, **achtste lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

B eleidsregel

Medewerking aan het gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied wordt per geval beoordeeld.

Toelichting

In verband met de grote mate van diversiteit rondom deze bevoegdheid, wordt geen algemeen beleidslijn gehanteerd, maar zal steeds een aparte beoordeling plaatsvinden.

2.9 Gebruik en van bouwwerken

Regelgeving

Artikel 4, **negende lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten, die de bebouwde oppervlakte niet vergroten, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Beleidsregels

1. In de kern van Steenbergen wordt voor de vestiging van detailhandel medewerking verleend onder de volgende voorwaarden:
 - 1.1. dat binnen het centrumgebied, zoals in onderstaande verbeelding is weergegeven, geen reële vestigingsmogelijkheden bestaan;
 - 1.2. dat de winkelvloeroppervlakte van één detailhandelsformule ten minste 500m² en ten hoogste 1500m² bedraagt;
 - 1.3. dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op direct aangrenzende gronden aanwezig is of kan worden gerealiseerd;
 - 1.4. dat de vestiging geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer: hier wordt gekeken naar de bestaande verkeersintensiteit en de aantrekkende werking van de nieuwe detailhandelsfunctie;
 - 1.5. dat de afwijkingsmogelijkheid alleen wordt aangewend binnen het zoekgebied, zoals in onderstaande verbeelding is weergegeven.



2. In de kern Dinteloord wordt voor de vestiging van detailhandel en horeca medewerking niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend.
3. In de andere kernen wordt voor de vestiging van detailhandel en horeca medewerking per geval beoordeeld.
4. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. Voorwaarde 1.1

Binnen het centrumgebied bestaat geen reële vestigingsmogelijkheid". Deze voorwaarde geeft uiting aan het uitgangspunt dat het assenkruis het kloppend hart blijft van het winkelcentrumgebied. Eerst dient het assenkruis te worden opgevuld, maar wanneer uit onderzoek blijkt dat er geen reële vestigingsmogelijkheid binnen het assenkruis bestaat, dan pas komt een locatie buiten het assenkruis in beeld.

Voorwaarde 1.2

"de winkelvloeroppervlakte van één detailhandelsformule bedraagt ten minste 500m² en ten hoogste 1500m²". Deze bandbreedte tussen 500m² en 1500m² aan winkelvloeroppervlakte geeft het college voldoende marge om een publiekstrekkende detailhandelszaak aan Steenbergen te binden. Shop-in-shop formules zijn buiten het assenkruis niet toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat buiten het assenkruis in één ruimte meerdere en daarmee kleinere detailhandelsformules worden gevestigd. Kleinschalige winkels behoren te worden gevestigd binnen het assenkruis.

Voorwaarde 1.3

Middelgrote of grote detailhandelszaken trekken veel publiek aan. De parkeerbehoefte dient om die reden te worden gekoppeld aan een locatie waar in de directe omgeving kan worden geparkeerd.

Voorwaarde 1.4

Onder meer super- en bouwmarkten zijn van de afwijkingmogelijkheden uitgesloten. Super- en bouwmarkten hebben een grote ruimtelijke impact vanwege de grote verkeersaantrekkende werking en behoeven ruime parkeergelegenheden. De bestaande verkeersintensiteit in het centrum van Steenbergen is zodanig groot, dat nabij het winkelcentrum van Steenbergen geen ruimte bestaat voor een extra super- en/of bouwmarkt, buiten de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Voorwaarde 1.5

Het in de verbeelding aangegeven zoekgebied is gebaseerd op het uitgangspunt dat grotere trekkers in ruimere panden zijn gevestigd met de mogelijkheid tot parkeren in de directe nabijheid van het assenkruis.

Ad 2. In Dinteloord wordt het bepaalde in het bestemmingsplan ten aanzien van horeca en detail aangehouden. In tegenstelling tot de kern Steenbergen is er geen overgangsg gebied naar de woonomgeving. Direct grenzend aan het centrumgebied zijn woonstraten gelegen, die zich niet lenen voor detailhandel of horeca, gelet op onder meer de extra verkeersbewegingen en de grotere parkeerdruk die een vestiging met zich meebrengt.

Ad 3. In andere kernen zijn er geen of in mindere mate sprake van concentratie van centrumfuncties, zoals detailhandel en horeca. Per geval wordt een aanvraag daartoe beoordeeld.

Ad 4. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2.1 0 Gebruiken van recreatiewoningen voor bewoning

Regelgeving

Artikel 4, **tiendelid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: 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 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, en
- d. De bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

B eleidsregel

Medewerking aan het gebruik van recreatiewoning voor reguliere bewoning wordt niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend.

Toelichting

Permanente bewoning wordt alléén toegestaan op de specifiek bestemde locaties.

2.11 Tijdelijk g ebruiken van gronden of bouwwerken

Regelgeving

Artikel 4, **elfde lid**, van bijlage II behorend tot het Bor bepaalt het volgende. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, 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: anders gebruiken van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

B eleidsregel

1. Medewerking aan een evenement wordt verleend, wanneer het initiatief voldoet aan de gemeentelijke kaders omtrent evenementen.
2. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Ad 1. De gemeentelijke kaders omtrent evenementen zijn vastgelegd en vormen de toetsingskaders voor aanvragen om omgevingsvergunningen op dit punt.

Ad 2. Met overige situaties worden bedoeld, andere dan hiervoor zijn besproken. Met bijzondere situaties worden in ieder geval bedoeld de toepassing van het gelijkheidsbeginsel etc. In deze gevallen geldt een aparte beoordeling.

2.12 Begripsbepaling en

A grarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen en/of het houden van dieren.

A grarisch bedrijf, grondgebonden

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

A ntennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

A ntenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende

bevestigingsconstructie.

B edrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw en de gronden.

B ijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

B ouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

B ouwgrems

de grens van een bouwvlak.

Bouwhoogte van een gebouw

Tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

Bouwhoogte van een bouwwerk

Tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

B ouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

B ouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

B ouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

C arport

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, onder meer ten behoeve van de stalling van voertuigen, waarvan de voor- en zijkant een open constructie dient te hebben.

D etailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

D ienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes. Niet toegestaan zijn het aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen in het kader van een seksinrichting;

G oothoogte

Tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, ervan uitgaande dat de dakhelling niet groter is dan 60 graden; indien de dakhelling meer dan 60 graden bedraagt mag de maximale bouwhoogte van een gebouw de goothoogte niet overschrijden; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

H hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

H orecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

H uishouden

één persoon woonachtig in één wooneenheid of woning of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid of woning (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep) die continue een eenheid vormt.

K antoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen

gebied;

N ormaal onderhoud en beheer

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

O verkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

P eil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan of maximaal 2 m van een weg grenst: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang) + 15 cm;

P erceelsgrens, achterste

De van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

P erceelsgrens, voorste

De naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg zijn gekeerd, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan.

P erceelsgrens, zijdelingse

De grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

S amenhangend straat- en bebouingspatroon

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

V oorgevel- / achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevellijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden;

Voorzieningen, maatschappelijk

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, kinderopvang, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren;

Voorzieningen, nuts

voorzieningen inzake het openbare nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

Voorzieningen, openbaar

voorzieningen die veelal in de openbare ruimte zijn gesitueerd, zoals onder meer afvalbakken, inzamelbakken voor glas, papier en kleding, straatverlichting, zitbanken, beeldende kunst;

W oning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

W oning, aaneengebouwd

blokken van meer dan 2 grondgebonden woningen onder 1 kap;

W oning, twee-aaneengebouwd

blokken van 2 aan elkaar gebouwde woningen waaronder mede begrepen woningen

geschakeld aan elkaar;

W oning, vrijstaand

een woning die in constructief en visueel opzicht vrij staat van een andere woning of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

Winkelvloeroppervlakte

De totale oppervlakte van een winkel, inclusief magazijn en dergelijke.

3. Slotbepalingen

3.1 Inspraak

Het beleid heeft vanaf 31 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen. Ten aanzien van het ontwerp zijn de beleidsregels niet gewijzigd.

3.2 Wijzigingen

Vanwege het moment van bekendmaking is de naam van de beleidsregels gewijzigd van "Afwijkingen-beleid Kruiemelgevallen 2016" naar "Beleidsregels Kruiemelgevallen 2017". De begripsbepalingen zijn toegevoegd en tot slot is in de inleiding extra uitleg gegeven omtrent de beoordeling van aanvragen.

3.3 Citeertitel

Het beleid wordt aangehaald als “Beleidsregels Kruimelgevallen 2017”

3.4 Intrekking

Het “Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013” vervalt op 31 december 2016.

3.5 Inwerkingtreding

De “Beleidsregels Kruimelgevallen 2017” treedt in werking op 1 januari 2017.

Aldus vastgesteld op

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen,

de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA