

Beleidsregels afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2016

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

ARTIKEL 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels worden de begrippen gehanteerd zoals opgenomen in artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wetten.nl - Wet- en regelgeving - Besluit omgevingsrecht - BWBR0027464.html.

ARTIKEL 2. Wijze van meten

In deze beleidsregels wordt gemeten volgens artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wetten.nl - Wet- en regelgeving - Besluit omgevingsrecht - BWBR0027464.html.

Hoofdstuk 2 Beleidsregels

ARTIKEL 3 Bijlage II Bor

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

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 1

*een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
de oppervlakte niet meer dan 150 m² ;*

Voorwaarden

1. Het betreft een voor de omgeving niet-ingrijpende ontwikkeling.

Hierbij geldt dat het bijbehorende bouwwerk in ieder geval qua maatvoering:

- ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en;
 - past binnen de maat en schaal van het dorpse karakter en van de omliggende bebouwing.
2. De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:
- Het woongenot van eventuele burens (schaduw, uitzicht privacy);
 - Parkeren en verkeer;
 - Stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;
 - Milieuhygiënisch inpasbaar (woon- en leefklimaat ter plaatse van uitbreiding en geen hinder voor omgeving);
 - Geen extra belemmeringen voor bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

*Let op er is ook een welstandstoets nodig.

Rechtstreeks toelaatbaar

Van een niet-ingrijpende ontwikkeling, een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging is in ieder geval sprake in de volgende situaties:

1. Een **overkapping** boven de voordeur in het **vooreerfgebied**, mits:
 - a. de breedte bedraagt maximaal 120% van de breedte van de entreepartij;
 - b. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,50 meter, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 - c. het gaat om een open constructie zonder zijwanden;
 - d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

2. Een **erker** aan de voorgevel van het hoofdgebouw in het **voorerfgebied**, mits:
 - a. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,50 meter, gemeten uit de voorgevel van het gebouw;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de erker(s) (aan alle gevels) van een woning bedraagt maximaal 6 m²;
 - c. een erker heeft maximaal 1 bouwlaag;
 - d. de bouwhoogte heeft maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 centimeter.

3. Een **fietsenberging** in het **voorerfgebied**, mits:
 - a. de hoogte niet meer dan 1.30 meter bedraagt (eventueel verdiept aangelegd);
 - b. de oppervlakte niet meer dan 5m² bedraagt;
 - c. het voorerf daardoor niet voor meer dan 50% wordt bebouwd;
 - d. niet in het uitzicht van de burens (dat vanuit het woonkamerraam in de voorgevel, onder een hoek van 45 graden richting het naburige perceel loopt), hetgeen betekent dat er uitsluitend gebouwd kan worden in het groene gebied zoals aangegeven op de tekening hierna.



Figuur: Groen = bouwen. Rood = niet bouwen in het uitzicht van de burens.

4. Een **klein bijbehorend bouwwerk** ten behoeve van **bewoners met een fysieke beperking** in het **voorerfgebied** of het **zijerfgebied** in de **bebouwde kom**, mits:
 - a. niet meer dan 10m²;
 - b. niet meer dan 1 bouwlaag, eventueel met kap;
 - c. niet in het uitzicht van de burens (dat vanuit het woonkamerraam in de voorgevel, onder een hoek van 45 graden richting het naburige perceel loopt), hetgeen betekent dat er uitsluitend gebouwd kan worden in het groene gebied zoals aangegeven op de tekening hierna.



Figuur: Groen = bouwen. Rood = n iet bouwen in het uitzicht van de bureen.

5. Een **klein bijbehorend bouwwerk** in het **voorerfgebiedbuiten de bebouwde kom**, mits:
 - a. Een groot voorerf (tenminste 300m²) en geen of een klein zij- en achtererf (gezamenlijk maximaal 150m²);
 - b. De oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 - c. De goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen en de nokhoogte niet meer dan 5 meter.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 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:

niet hoger dan 5 m, en

de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Voorwaarden

1. Het betreft een voor de omgeving niet-ingrijpende ontwikkeling. Hierbij geldt dat het gebouw in ieder geval qua maatvoering past binnen de maat en schaal van het dorpse karakter en van de omliggende bebouwing.
2. De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:
 - Woongenot van eventuele bureen (schaduw, uitzicht, privacy);
 - Stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;
 - Parkeren en verkeer.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 3

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

niet hoger dan 10 m en de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Voorwaarden

1. Het betreft een voor de omgeving niet -ingrijpende ontwikkeling. Hierbij geldt dat:
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt, uitgezonderd de oppervlakte van zonnepanelen op de begane grond (zie hierna onder rechtstreeks toelaatbaar).
2. De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:
 - het woongenot van eventuele bureen (schaduw, uitzicht privacy);
 - parkeren en verkeer;
 - stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;
 - milieuhygiënisch inpasbaar (woon- en leefklimaat ter plaatse van uitbreiding en geen hinder voor omgeving).

*Let op er is ook een welstandstoets nodig.

Rechtstreeks toelaatbaar

Van een niet-ingrijpende ontwikkeling, een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging is in ieder geval sprake in de volgende situaties:

1. **entreehekken** in het **voorerfgebied** tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits:
 - a. het moet gaan om een vrijstaande woning;
 - b. de kavel dient minimaal 25 meter breed te zijn, zodat het entreehek niet overheersend wordt;
 - c. de minimale afstand tussen de woning en het entreehekwerk dient 5 meter te zijn;
 - d. het entreehek moet een stijlvol en een transparante uitstraling hebben;

- e. het entreehekwerk mag niet breder zijn dan 5 meter;
 - f. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.
2. **erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied**, mits:
 - a. gelegen 1 meter achter de voorgevel;
 - b. een bouwhoogte van maximaal 2 meter; waarbij de erfafscheiding vanaf een hoogte van 1 meter een groene of transparante uitstraling heeft (een transparant hekwerk en/of groene haag).
 3. **Zonnepanelen op de begane grond**, mits
 - a. maximaal 50 m²;
 - b. niet hoger dan 1,30 meter;
 - c. mat uitgevoerd tegen weerspiegeling.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 4

een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

Voorwaarden

De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:

- het woongenot van eventuele burens (schaduw, uitzicht privacy);
- stedenbouwkundig inpasbaar.

Rechtstreeks toelaatbaar

Van een niet-ingrijpende ontwikkeling, een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging is in ieder geval sprake in de volgende situaties:

1. **Dakopbouw**, mits
 - a. de dakopbouw wat betreft omvang en situering gelijk is aan de trendsetter in dezelfde straat en sprake is van hetzelfde woningtype (vrijstaand / twee-aaneen gebouwd / tussenwoning / hoekwoning), èn;
 - b. geen ramen of andere openingen in de zijwanden van de dakopbouw zijn opgenomen.



Voorbeeld: geen ramen of andere openingen in zijwanden.

2. De **aanpassing van een kap op een bouwwerk**, mits
 - a. de nokrichting gelijk blijft;

- b. de dakhelling niet meer dan 75 graden bedraagt of tenminste 1/3 van het dakvlak een maximale dakhelling van 45 graden heeft.



Voorbeeld dakvlakken met verschillende hellingen.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 5

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

Voorwaarden

De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:

- het woongenot van eventuele burens (schaduw, uitzicht/privacy);
- stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;
- op tenminste 250 meter afstand van een gevoelige bestemming zoals een school, een bejaardenhuis, een gezondheidscentrum en daarmee naar de aard gelijk te stellen bestemmingen.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 6

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

Voorwaarden

De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:

- het woongenot van eventuele burens (schaduw/uitzicht/privacy);
- stedenbouwkundig en/of landschappelijk inpasbaar;
- milieuhygiënisch inpasbaar (geluid).

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 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 gewichtspercenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

Voorwaarden

De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:

- het woongenot van eventuele burens (schaduw/uitzicht/privacy);
- stedenbouwkundig en/of landschappelijk inpasbaar;
- milieuhygiënisch inpasbaar (geur/geluid/stof);
- inpasbaar vanuit verkeerskunde en verkeersveiligheid.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 8

het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

Voorwaarden

De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval het volgende onderdeel:

- inpasbaar vanuit verkeerskunde en verkeersveiligheid.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 9

het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Voorwaarden

1. Niet toepasbaar voor het voormalig MOB-complex aan de Burgweg/Defensieweg (bedrijventerrein Burgweg) in het buitengebied van Bunnik.
2. Geen onttrekking van woningen aan de woningvoorraad.
3. De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:
 - het woongenot van eventuele burens (intensivering gebruik);
 - parkeren en verkeer;
 - stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar bij verplaatsing van de bebouwing;
 - leegstand;
 - externe veiligheid;
 - geluid;
 - milieuhygiënisch inpasbaar (woon- en leefklimaat ter plaatse nieuwe gebruik en hinder voor omgeving);
 - het gemeentelijke beleid ten aanzien van seizoenarbeid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011', indien het een logiesfunctie voor werknemers betreft;
 - bodem en archeologie bij verplaatsing van de gebouwen.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 10

het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; 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; de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Voorwaarden

Toegestaan als aan genoemde voorwaarden kan worden voldaan.

Artikel 4 Bijlage II Bor , lid 11

ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Voorwaarden

1. Niet toepasbaar voor het voormalige MOB-complex aan de Burgweg/Defensieweg (bedrijventerrein Burgweg) in het buitengebied van Bunnik.
2. Geen onttrekking van woningen aan de woningvoorraad.
3. De aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke motivering ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging, met in ieder geval de volgende onderdelen:
 - het woongenot van eventuele burens (intensivering gebruik);
 - parkeren en verkeer;
 - stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar;

- leegstand;
- externe veiligheid;
- geluid;
- bodem en archeologie;
- milieuhygiënisch inpasbaar (woon- en leefklimaat ter plaatse nieuwe gebruik en hinder voor omgeving).

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

ARTIKEL 4. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, en van deze beleidsregels afwijken indien de strikte toepassing daarvan voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

ARTIKEL 5. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag volgende op die van bekendmaking.

ARTIKEL 6. Intrekking oude regeling

De beleidsregels 'Afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2013' worden ingetrokken.

ARTIKEL 7. Overgangsbepalingen

Lopende aanvragen, ingediend voor de inwerkingtreding van deze beleidsregels, worden beoordeeld op basis van het oude beleid 'Afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2013'. Indien vergunningverlening voor lopende aanvragen niet mogelijk is op basis van het oude beleid, kunnen lopende aanvragen ook worden beoordeeld volgens het nieuwe beleid.

ARTIKEL 8. Evaluatie

Burgemeester en wethouders zullen binnen 2 jaar en vervolgens telkens na 5 jaar na inwerkingtreding van de beleidsregels de doeltreffendheid en de effecten van deze beleidsregels in de praktijk evalueren.

ARTIKEL 9. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: "Beleidsregels afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2016"

Hoofdstuk 1 Algemene toelichting

1.1 Inleiding

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) op 1 oktober 2010 heeft het College van burgemeester en wethouders het 'Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen Bunnik 2010' vastgesteld. In de periode daarna is de landelijke regelgeving op dit vlak herhaaldelijk aangepast, waardoor het al in 2013 nodig was om het 'kruimelgevallenbeleid' te actualiseren.

Begin 2016 is opnieuw een actualisering nodig omdat de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorp Werkhoven 2012' heeft toegezegd dat het 'kruimelgevallenbeleid' zal worden aangevuld met extra bouwmogelijkheden voor bewoners met een fysieke beperking. Daarbij was het de bedoeling om ook mogelijkheden op te nemen voor het verlenen van mantelzorg en het levensloopbestendig maken van woningen.

Inmiddels zijn er ruime vergunningvrije mogelijkheden voor mantelzorg opgenomen in het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage II. Zo mogen bestaande gebouwen voor mantelzorg worden gebruikt (artikel 2, lid 22, en 5, lid 1, sub b, Bijlage II Bor) en zijn er in het buitengebied mogelijkheden om 100m² voor mantelzorg te bouwen (artikel 7, lid 2, en 5, lid 1, sub b, Bijlage II Bor). In het stedelijk gebied zijn die bouwmogelijkheden afhankelijk van de omvang van het perceel (artikel 2, lid 3, en 5, lid 1, sub b, Bijlage II Bor).

Met deze actualisering van het 'kruimelgevallenbeleid' is beoogd om een kader te bieden waarbinnen de wettelijke mogelijkheden zoals opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kunnen worden aangewend. Dat is in eerste instantie een procedureel kader. Toelaatbaar zijn alleen ontwikkelingen die niet-ingrijpend zijn voor de omgeving. Hoe meer de ontwikkeling ingrijpt in de omgeving, hoe beter

deze ruimtelijk zal moeten worden gemotiveerd. In de ruimtelijke motivering moet worden aangetoond dat de ontwikkeling een goede ruimtelijke ontwikkeling is en zorgvuldig is afgewogen (rekening houdend met de burens). Voor een aantal weinig ingrijpende en veel voorkomende ontwikkelingen (erkers en dakopbouwen) is aangegeven onder welke voorwaarden deze, zonder nadere ruimtelijke motivering, aanvaardbaar worden geacht en dus rechtstreeks toelaatbaar zijn. Denk daarbij aan erkers, dakopbouwen en gebouwde voorzieningen ten behoeve van bewoners met een fysieke beperking aan de voorzijde van de woning, tot een maximum van 10m².

1.2 Wettelijke grondslag

Het 'kruimelgevallenbeleid' heet zo omdat het alleen gaat over **weinig ingrijpende ruimtelijke activiteiten**, zoals de bouw van een schuurtje of aanbouw van beperkte omvang. Het zijn beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht. Daar is geregeld dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende bevoegdheid.

Hier gaat het om de bevoegdheid van burgemeester en wethouders **om af te wijken van een bestemmingsplan** in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 2:12, eerste lid, onder a, ten tweede van de Wabo). De algemene maatregel van bestuur waarin die gevallen zijn aangewezen is het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage II. In artikel 4 van deze bijlage staan alle gevallen opgesomd, waarin burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de mogelijkheid om een aan- of uitbouw bij een woning mogelijk te maken die niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van een bestemmingsplan gaat met een omgevingsvergunning volgens de Wabo (artikel 2:12, eerste lid, onder a, ten tweede Wabo).

In het kruimelgevallenbeleid kunnen geen ruimere mogelijkheden worden geboden dan artikel 4, Bijlage II Bor mogelijk maakt. Beperkingen van de wettelijke mogelijkheden zijn wel toegestaan.

1.3 Waarom beleidsregels? (doelstelling)

Deze beleidsregels zijn in de eerste plaats bedoeld om de ruimte die de wetgever heeft geboden in het Besluit omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, zorgvuldig aan te wenden. Daartoe zijn procedurele regels opgenomen om er voor te zorgen dat er altijd sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging.

Maar er is ook een aantal veel voorkomende en weinig ingrijpende ontwikkelingen aangewezen die in ieder geval worden aangemerkt als een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige belangenafweging. Denk daarbij aan kleine erkers en beperkte voorzieningen ten behoeve van bewoners met een fysieke beperking, op het voor- of zijerf van de woning. Voor deze weinig ingrijpende ontwikkelingen is de afweging van belangen en een goede ruimtelijke ordening al gemaakt en kan de omgevingsvergunning rechtstreeks op basis van een verwijzing naar dit beleid worden verleend.

Op die wijze kan de gewenste flexibiliteit worden geboden voor ontwikkelingen die niet-ingrijpend zijn voor hun omgeving, en tegelijkertijd worden voorkomen dat de belangen van de omgeving niet worden afgewogen.

Daarnaast kunnen beleidsregels voor de veel voorkomende ontwikkelingen die zijn aangewezen als in ieder geval een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige belangenafweging, tot een versnelling van de besluitvorming leiden en tot een besparing op kosten en bestuurslasten. Voor deze aangewezen gevallen kan ter motivering van een besluit simpelweg worden verwezen naar de vastgestelde beleidsregels (eenvoudige toets). Als het past binnen deze aangewezen 'kruimelgevallen' kan de omgevingsvergunning eenvoudig om die reden worden verleend. Past het niet binnen deze "rechtstreeks toelaatbare kruimelgevallen", dan moet alsnog de goede ruimtelijke ordening en zorgvuldigheid worden gemotiveerd (individuele beoordeling). Daarbij geldt dat hoe ingrijpender de afwijking is, hoe meer eisen gesteld worden aan de motivering.

In eenvoudige situaties zoals een aanbouw ten behoeve van het woongenot (artikel 4, lid 1), kan dat snel door te benoemen: Bijvoorbeeld: ondergeschikt aan hoofdgebouw, past binnen dorps karakter, 3 meter afstand tot het perceel van de burens, geen extra verkeer/parkeren, geen hinderlijke activiteiten, geen aangrenzende bedrijvigheid.

Maar in sommige situaties, zoals een werkplaats op het achtererf (artikel 4, lid 1) kan bijvoorbeeld onderzoek (geluid en stof) nodig zijn om aan te tonen dat de burens geen hinder ondervinden en zullen wellicht parkeervoorzieningen nodig zijn.

1.4 Welstand en Bouwbesluit

Een omgevingsvergunningsaanvraag wordt niet alleen aan het bestemmingsplan, maar ook op andere aspecten getoetst. Dit zijn onder andere de redelijke eisen van welstand en het Bouwbesluit.

De welstandstoets is geregeld in de Welstandsnota en staat los van dit kruimelgevallenbeleid. In alle gevallen (ook voor weinig ingrijpende ontwikkelingen die rechtstreeks toelaatbaar zijn) is derhalve nog een welstandstoets nodig. Het kan dus zo zijn dat aan een omgevingsvergunningsaanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan, maar voldoet aan deze beleidsregels (om af te wijken van het bestemmingsplan) toch geen medewerking verleend kan worden, wegens strijd met het welstandsbeleid.

Hoofdstuk 2 Artikelsgewijze toelichting

ARTIKEL 1 Begrippen:

Voor de begrippen is verwezen naar de begrippen van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage. Dit omdat de beleidsregels ook een nadere invulling geven van de bij het Bor aangewezen gevallen waarin burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan (artikel 4 van Bijlage II van het Bor).

Voor zover een begrip niet is omschreven in het Bor of de daarbij behorende Bijlage II, wordt daarvoor teruggevallen op het geldende bestemmingsplan.

In de gevallen waarin een begripsomschrijving in het geldende bestemmingsplan afwijkt van de begripsomschrijving in het Bor, gaat de omschrijving in het Bor voor.

ARTIKEL 2 Wijze van meten:

Ook hiervoor geldt dat is verwezen naar de wijze van meten zoals in het Bor en de bijlage II zijn vastgelegd.

ARTIKEL 3 Bijlage II Bor

Artikel 4, lid 1, Bijlage II : *Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan*

Deze regeling behelst een nadere invulling van de afwijkingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II bij het Bor.

In artikel 1 van Bijlage II van het Bor is een bijbehorend bouwwerk omschreven als 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.

In de Nota van toelichting op het Bor is aangegeven dat de term 'bijbehorend bouwwerk' een verzamelbegrip is, waar uitbreidingen van een hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder vallen. Verder staat een bijbehorend bouwwerk op de grond en is het functioneel verbonden met het hoofdgebouw. Ook rekent men tot deze categorie 'bijbehorende bouwwerken' overkappingen die vanwege het ontbreken van wanden niet als gebouw kunnen worden aangemerkt.

Op de grond wil zeggen dat bijvoorbeeld een aan- of uitbouw op de verdieping of van de kap niet met deze bepaling kunnen worden gerealiseerd. Zie artikel 4 van Bijlage II van het Bor, voor de mogelijkheden op de verdieping.

Weinig ingrijpend betreft de omvang van de bebouwing. Het dorpse karakter betreft de maat en schaal van de bebouwing.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burens). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Milieuhygiënisch inpasbaar heeft 2 aspecten:

Hinder voor de omgeving als gevolg van de nieuwe bebouwing (en het gebruik daarvan). Denk aan geluidsoverlast als het bijbehorende bouwwerk wordt gebruikt als een werkplaats.

Een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe bebouwing. Denk aan de uitbreiding van de woonfunctie in het nieuwe bijbehorende bouwwerk, waardoor de woonfunctie dichterbij de weg wordt gesitueerd en te maken krijgt met meer wegverkeerslawaai.

Bij bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de afstandenlijst in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt er vanuit gegaan dat deze past in een woonomgeving (geen hinder oplevert of zo nodig op basis van het Activiteitenbesluit nog maatwerkvoorschriften kunnen worden opgelegd).

Bij een uitbreiding van een hoofdgebouw kan de woonfunctie dichterbij een hinderlijke functie worden gesitueerd, en kan bijvoorbeeld geluidonderzoek nodig zijn om te beoordelen of wel aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan/een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gegaandeerd.

Belemmeringen voor bestaande bedrijven in de omgeving kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij een uitbreiding van de woonfunctie in het nieuwe bijbehorende bouwwerk, waardoor de woonfunctie dichterbij het naastgelegen agrarische bedrijf wordt gesitueerd. Het agrarische bedrijf kan daardoor in zijn toekomstige uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Rechtstreeks toelaatbaar op het voorerf van de woning zijn kleine overkappingen en erkers. Deze regeling was voorheen ook al opgenomen in het afwijkingenbeleid 2013 en is overgenomen uit een aantal bestemmingsplannen voor de kernen.

Toegevoegd is de mogelijkheid om een lage fietsenberging op het voorerf bij de woning te realiseren, en kleine gebouwde voorzieningen (op het voor- en zijerf) voor bewoners met een fysieke beperking.

Voor het buitengebied is ook nog de mogelijkheid opgenomen om op een voorerf van tenminste 300m² (en een klein zij- en achtererf), een klein bijbehorend bouwwerk van maximaal 30m² te bouwen.

Artikel 4, I id 2, Bijlage II : Kleine gebouwen voor infrastructurele of openbare voorzieningen

Ook bij de plaatsing van bijvoorbeeld een schakelstation (elektriciteitsvoorziening) kan het nodig zijn om de belangen van de burens af te wegen, of de belangen van het landschap.

Weinig ingrijpend betreft de omvang van de bebouwing. Het dorpse karakter betreft de maat en schaal van de bebouwing.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burens). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Bij een verkeersaantrekkende functie spelen ook de gevolgen van dit verkeer voor de omgeving een rol.

Artikel 4, I id 3, Bijlage II: Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Hieronder worden bijvoorbeeld reclamezuilen begrepen, maar ook particuliere verlichting. De wettelijke mogelijkheden (10m hoog en 50m²) zijn in het beleid beperkt tot maximaal 3 meter hoog en maximaal 25m².

Ook hier kunnen de belangen van eventuele burens in het geding zijn.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burens). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Milieuhygiëne ziet op de hinder voor de omgeving als gevolg van het nieuwe bouwwerk, geen gebouw zijnde, en het gebruik daarvan. Denk aan bijvoorbeeld lichthinder/uitstraling.

Rechtstreeks toelaatbaar zijn entreehekken in het voorerfgebied en erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied. Voor elk van deze bouwwerken zijn wel specifieke voorwaarden genoemd. Tijdelijke reclameborden op een bouwterrein of andere bouwwerken ten behoeve van de bouw zoals een heistelling zijn inmiddels vergunningvrij volgens artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor.

Artikel 4, I id 4, Bijlage II: Niet op de grond gelegen buitenruimte/uitbreiding gebouw

Juist bij dakterrassen en dakopbouwen kunnen de belangen van de burens in het geding zijn. Rechtstreeks toelaatbaar is een **dakopbouw** als die gelijk is aan de dakopbouw die eerder al elders in de straat is toegestaan (de trendsetter). Vanwege de burens zijn alleen dakopbouwen met dichte zijwanden rechtstreeks toelaatbaar. Ramen of andere openingen in de zijwand zijn eventueel mogelijk, maar vergen een ruimtelijke motivering.

Ook afwijkende **dakhellingen** of aanpassingen aan bestaande dakhellingen zijn onder voorwaarden rechtstreeks toelaatbaar. De voorwaarden zijn opgenomen om te voorkomen dat onder het mom van een kap, een extra verdieping met gevelbekleding wordt gerealiseerd, en met het oog op de belangen van de burens.

Artikel 4, I id 5, Bijlage II: Antenne-installatie t/m 40 meter

Hier geldt voor alle gevallen een motiveringsplicht van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Kruiemelgevallen met een eenvoudige toets zijn niet aangewezen.

In verband met de volksgezondheid zijn afstandsmaten opgenomen (250 meter) ten opzichte van gevoelige functies zoals een school, een bejaardenhuis en een gezondheidscentrum. Vergelijkbaar zijn bijvoorbeeld een kinderdagverblijf en een verpleeghuis. Doorslaggevend is het langdurig verblijf van kwetsbare groepen.

Artikel 4, I id 6, Bijlage II: Warmtekraftkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf

Hier geldt voor alle gevallen een motiveringsplicht van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Kruiemelgevallen met een eenvoudige toets zijn niet aangewezen.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burens). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de

eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Milieuhygiëne ziet op de hinder voor de omgeving als gevolg van de nieuwe installatie en het gebruik daarvan. Denk bijvoorbeeld aan geluid.

Artikel 4, I id 7, Bijlage II: Mestvergistingsinstallatie

Hier geldt voor alle gevallen een motiveringsplicht van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Kruiemelgevallen met een eenvoudige toets zijn niet aangewezen.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burenen). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Milieuhygiëne ziet op de hinder voor de omgeving als gevolg van het nieuwe bouwwerk, geen gebouw zijnde, en het gebruik daarvan. Denk aan bijvoorbeeld lichthinder/uitstraling.

Verkeer: Dit is in de regel een verkeersaantrekkende functie, zodat ook het verkeer in de afweging moet worden betrokken. De installatie mag niet leiden tot een onevenredige verkeersbelasting van de omgeving.

Artikel 4, I id 8, Bijlage II: gebruik van gronden voor herinrichting openbaar gebied

Hier geldt voor alle gevallen een motiveringsplicht van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Kruiemelgevallen met een eenvoudige toets zijn niet aangewezen.

Artikel 4, I id 9, Bijlage II: gebruiken van een bouwwerk

Hier geldt voor alle gevallen een motiveringsplicht van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige belangenafweging. Kruiemelgevallen met een eenvoudige toets zijn niet aangewezen.

Het kan hier gaan om een vergaande wijziging van het gebruik die gevolgen voor de omgeving kan hebben. De beperking dat het aantal woningen gelijk moet blijven geldt hier niet volgens artikel 5, lid 1, sub c, van Bijlage II. Denk bijvoorbeeld aan het toestaan van woonappartementen in een bestaand kantoorgebouw.

Gelet op de huisvestingsbelangen wordt de bevoegdheid niet ingezet voor ontwikkelingen waarbij woningen worden onttrokken aan de bestaande woningvoorraad.

Voor het **MOB-complex** aan de Burgweg in het buitengebied van Bunnik wenst het gemeentebestuur geen gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid, maar één en ander met een actueel bestemmingsplan te willen regelen.

Stedenbouwkundig inpasbaar betreft met name de situering van de bebouwing (bijvoorbeeld in het straatbeeld maar ook de afstand tot het perceel van de burenen). **Landschappelijk inpasbaar** betreft de eventuele noodzaak om met landschappelijke maatregelen de gevolgen voor het landschap te beperken (bijvoorbeeld door het planten van een streekeigen haag).

Milieuhygiënisch inpasbaar heeft 2 aspecten:

Hinder voor de omgeving als gevolg van het nieuwe gebruik van de (eventueel nieuwe) bebouwing. Denk aan geluidsoverlast als het gebouw voor bijvoorbeeld bedrijfsdoeleinden of horeca wordt gebruikt. Een goed woon- en leefklimaat in de (eventueel nieuwe) bebouwing. Denk aan de realisering van appartementen aan een drukke weg en de gevolgen van wegverkeerslawaai.

In beginsel spelen hier alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening: Geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, leegstand, parkeren en verkeer. Denk bijvoorbeeld aan het Besluit gevoelige bestemmingen bij het hergebruik voor scholen, kinderopvang, verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen. Bodem en archeologie zijn minder relevant omdat het doorgaans om het gebruik van bestaande gebouwen gaat.

Bij de laatste wetswijziging is dit gebruik nog wat verruimd. Niet alleen het gebruik van het bestaande gebouw mag worden gewijzigd, maar ook van het aangrenzende terrein.

Artikel 4, I id 10, Bijlage II: wonen in recreatiewoning

Hier wordt het landelijke beleid gevolgd. Als aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan, is het beoogde gebruik rechtstreeks toelaatbaar.

Artikel 4, lid 11, Bijlage II: tijdelijk gebruik niet zijnde 1 t/m 10

Op grond van onderdeel 11 kan aan gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar een ander gebruik worden toegewezen. Daarbij moet het wel om een ander gebruik gaan dan het gebruik dat is bedoeld onder 1 t/m 10 van de kruimelgevallenregeling. Als het gebruik onder één van de onderdelen 1 t/m 10 valt, kan onderdeel 11 niet worden toegepast. Na een afwijzing voor één van de grondslagen 1 t/m 10, kan dus niet alsnog een beroep worden gedaan op onderdeel 11.

Bij een tijdelijke afwijking langer dan 10 jaar kan onderdeel 11 niet als grondslag dienen.

Denk bijvoorbeeld aan de bouw van een tijdelijke woning (nieuw hoofdgebouw). Voor de toepassing van onderdeel 11 moet wel verzekerd zijn dat het gebruik na afloop van de termijn ook weer redelijkerwijs kan worden beëindigd. Het gebruik mag geen onomkeerbare gevolgen hebben. Zo is de bouw van een woning wel toegestaan, omdat deze weer kan worden afgebroken, maar de bouw van een flatgebouw niet, omdat de sloop van een groot aantal woningen te ingrijpende gevolgen heeft. Het gebruik voor een flatgebouw is dus onomkeerbaar. De bouw van een appartementengebouw leent zich niet voor toepassing van de kruimelgevallenregeling (onderdeel 11).

ARTIKEL 4 Hardheidsclausule

In een concreet geval kan een besluit, ook al is dat volgens de regels van het beleid tot stand gekomen, toch erg hardvochtig uitvallen. In die gevallen kan volgens artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht van het beleid worden afgeweken.

In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht staat het volgende: 'Het bestuursorgaan handelt over-eenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen'.

Om in dergelijke bijzondere omstandigheden te kunnen afwijken van het 'kruimelgevallenbeleid' is een zogenaamde 'hardheidsclausule' opgenomen.

ARTIKEL 5. Inwerkingtreding

In deze regel is expliciet bepaald wanneer het kruimelgevallenbeleid in werking treedt.

ARTIKEL 6. Intrekking oude regeling

Bij de inwerkingtreding van de nieuwe regels worden tegelijkertijd de oude regels ingetrokken, zodat er geen enkel misverstand kan bestaan over de geldende beleidsregels.

ARTIKEL 7 Overgangsbepalingen

Lopende aanvragen, ingediend voor de inwerkingtreding van deze beleidsregels, worden beoordeeld op basis van het oude beleid 'Afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2013'. Indien vergunningverlening voor lopende aanvragen niet mogelijk is op basis van het oude beleid, kunnen lopende aanvragen ook worden beoordeeld volgens het nieuwe beleid.

ARTIKEL 8 Evaluatie.

Deze beleidsregels worden na 2 jaar geëvalueerd. Daarna worden de beleidsregels elke 5 jaar geëvalueerd.

ARTIKEL 9 Citeertitel

Hier staat dat de beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels afwijkingenbeleid kruimelgevallen Bunnik 2016'.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders op 24 mei 2016.
De secretaris, De burgemeester,
Mr. G. Veenhof H.M. Ostendorp*