

## **Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest houdende regels omtrent afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest;

Overwegende dat het wenselijk is voor de uitoefening van hun bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4 van de bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), beleidsregels vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81, 4:82 en 4.84 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

Vast te stellen de volgende beleidsregels voor de uitoefening van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

### **Inleiding**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In artikel 2.12 van de Wabo is geregeld dat voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;

of

in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Dat laatste heeft uitwerking gevonden in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en wordt ook wel de 'planologische kruimelregeling' genoemd.

Een omgevingsvergunning voor boven bedoelde strijdige activiteiten 'kan' worden verleend en dat houdt in dat sprake is van een (discretionaire) bevoegdheid en geen plicht. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 Wabo).

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de uitoefening van die bevoegdheid beleidsregels vaststellen. Dergelijke beleidsregels, opgesteld krachtens artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bevorderen een consistente en voortvarende afhandeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning en voor de motivering kan dan verwezen worden naar de beleidsregels.

De gemeenteraad van Oegstgeest heeft aangegeven het niet wenselijk te vinden om voor bepaalde gebieden het gebruik van gronden ingrijpend te wijzigen. Het betreft gebieden met bijzondere bebouwing gelegen in of aan de rand van het beschermd dorpsgezicht van de gemeente Oegstgeest welke nu een maatschappelijke bestemming hebben. Het wijzigen van het gebruik zou alleen mogelijk moeten worden door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met een brede en zorgvuldige afweging van de ruimtelijke consequenties van deze wijzigingen.

Burgemeester en wethouders stellen daarom beleidsregels vast voor de desbetreffende gebieden, zodat bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft een aantal toepasselijke afwijkmogelijkheden zoals genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo voortaan de volgende beleidsregels worden toegepast.

Voor de begrippen en de volgorde is aangesloten bij artikel 4 Bijlage II Bor, tenzij in dit beleidsdocument een andere definitie is opgenomen.

**HET BELEID AFWIJKINGSBEVOEGDHEID KRUIMELGEVALLEN ENDEGEEST EN OVERGEEST**

### **1. Gebieden**

De beleidsregels 'Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest' zijn van toepassing op de gebieden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart.

### **2. Algemene afwegingscriteria**

Bij de toepassing van de beleidsregels geldt dat een verzoek om afwijking alleen wordt gehonoreerd indien wordt voldaan aan de volgende (cumulatieve) kwalitatieve criteria:

1. er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening;
2. er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van het woon- en leefmilieu;
3. er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid mag niet in het geding zijn als gevolg van de afwijking;
5. de brandveiligheid dient gewaarborgd te zijn;

6. het straat- en bebouwingsbeeld mogen niet in negatieve zin worden beïnvloed;
7. parkeren plaats moet vinden op eigen terrein;
8. de afwijking mag de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet in perken;
9. het beoogde gebruik van de uitbreiding of het bijgebouw mag (in beginsel) niet afwijken van het bestaande gebruik van het hoofdgebouw, één en ander overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan.

### **3. Uitgangspunten gebruik bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten**

Bouwwerken, zijnde geen woning of woongebouw: wijzigen van het gebruik is niet mogelijk.

### **4. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar**

Het gaat hier om ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn voor ten hoogste 10 jaar. Medewerking wordt alleen verleend als de tijdelijk wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betrekking heeft op:

- a. gebruik als woonruimte om leegstand te voorkomen;
- b. gebruik als kantoorpand om leegstand te voorkomen;

Hierbij zijn de criteria zoals genoemd onder 2 van toepassing. De daar genoemde kwalitatieve criteria moeten in de aanvraag zijn beantwoord waarbij voor dit onderdeel ook de tijdelijkheid moet worden aangetoond. Ook dient aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn zonder onomkeerbare gevolgen zal en kan worden beëindigd.

### **5. Hardheidsclausule**

Voor wat betreft de toepassing zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van deze regeling, vooral wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

In het algemeen kan een beroep op de hardheidsclausule worden gedaan indien er bijzondere omstandigheden worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzaken en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;

Hierbij kan gedacht worden aan het toestaan van tijdelijk gebruik – anders dan voor bewoning of kantoren - dat voorkomt dat de gebouwen in verval raken. In geval dat burgemeester en wethouders gebruik willen maken van de hardheidsclausule zijn ook de criteria zoals bedoeld onder 2 van toepassing. De burgemeester en wethouders informeren de gemeenteraad alvorens zij gebruik wenst te maken van de hardheidsclausule.

### **6. Inwerkingtreding**

Dit beleid treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

### **7. Titel**

Het beleid kan worden aangehaald met de citeertitel: "Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest".

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag van publicatie in het elektronisch gemeentebblad

*Aldus besloten in de vergadering van 4 december 2018*

*Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest,  
de secretaris*

*H.A. Leegstra*

*de burgemeester*

*E.R. Jaensch*

### Kaart behorende bij beleidsregels 'Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest'

