

Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden 2019 gemeente Cranendonck

Beleidsregels toepassing artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo, gemeente Cranendonck.

Hoofdstuk 1. Algemeen

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Deze wet introduceerde één nieuwe vergunning; de omgevingsvergunning. Deze kwam in de plaats voor een reeks van vergunningen.

In artikel 2.12 van de Wabo is geregeld dat voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan en andere planologische regelgeving (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo), slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing), of
2. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelafwijking), of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (het Wabo-projectbesluit).

In de jurisprudentie is bepaald dat geen rangorde bestaat tussen de binnenplanse ontheffing of de kruimelafwijking. De gemeente is vrij op welke grond zij een aanvraag toetst. De gemeente heeft echter niet de vrijheid om een ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectbesluit) te eisen, indien een vergunning ook kan worden verleend op grond van een binnenplanse ontheffing of de kruimelgevallenlijst.

De kruimelgevallen hebben uitwerking gevonden in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en wordt ook wel de 'kruimelgevallenregeling' genoemd. In artikel 5 van Bijlage II van het Bor staan de uitzonderingen op artikel 4.

Artikel 2.12 Wabo bevat een 'kan-bepaling'. Dit betekent dat het bevoegde bestuursorgaan de beleidsvrijheid heeft om al dan niet van een bevoegdheid gebruik te maken. In dit geval is het college van burgemeester en wethouders het bevoegde orgaan. Op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kunnen gemeenten beleidsregels vaststellen hoe ze met bevoegdheden omgaan. De gemeente Cranendonck heeft voor de kruimelgevallenregeling beleidsregels vastgesteld op 2 februari 2017. In deze beleidsregels is voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geen onderscheid gemaakt tussen gebieden binnen en buiten het centrum. Voortschrijdend inzicht vraagt voor locaties met een centrumbestemming de mogelijkheid tot ruimere bebouwingmogelijkheden. Daarnaast is de wens ontstaan om in de beleidsregels het voeren van een omgevingsdialoog te borgen. De beleidsregels bieden flexibiliteit, omdat deze bestaan uit algemene toetsingscriteria die op alle kruimelgevallen van toepassing zijn. Voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom als bedoeld in artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor, zijn wel concrete toetsingsregels opgenomen als aanvulling op de algemene regels om de rechtszekerheid te waarborgen. Deze categorie van kruimelgevallen komt in vergelijking met andere categorieën vaker voor. Ook heeft deze categorie de grootste ruimtelijke impact.

Bij de toepassing van de beleidsregels dient uiteraard hogere regelgeving in acht te worden genomen, zoals provinciale verordeningen. Voor de begripsbepaling wordt aansluiting gezocht bij de Wabo, de Wro, het Bouwbesluit, de bouwverordening en vigerende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2. Intern overleg

De integraal vergunningverleners zijn gemandateerd om op aanvragen voor het toepassen van de kruimelgevallenregeling te beslissen. Indien tevens een ruimtelijke afweging noodzakelijk is, overlegt vergunningen met de beleidsmedewerker ruimtelijk ordening. Indien sprake is van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties, vindt afstemming plaats met het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 3. Toetsingskader

Artikel 3.1 Definitie bebouwde kom

Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de bebouwde kom en het gebied buiten de bebouwde kom. Een gebied binnen de bebouwde kom is het gebied dat ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning gelegen is binnen een

bestemmingsplan voor woongebieden, centrumgebieden, bedrijventerreinen en daarmee gelijk te stellen locaties.

Artikel 3.2 Algemeen toetsingskader

Bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van planologische regelgeving op grond van de afwijkmogelijkheden als genoemd in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 Wabo wordt het hiernavolgende toetsingskader toegepast:

1. de activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
2. de activiteit is niet in strijd met het van toepassing zijnde beleid. Bij strijdigheid met beleid wordt in principe géén medewerking verleend. Zijn er specifieke omstandigheden die afwijking rechtvaardigen dan geldt bij de besluitvorming een zwaardere motiveringseis, tenzij verwezen kan worden naar een beleidsontwikkeling die al op schrift is gesteld en waarvan aannemelijk is dat die als zodanig vastgesteld gaat worden;
3. de activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiks- of bouwomstandigheden van de aangrenzende percelen of (agrarische) bedrijven;
 - e. landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 - f. cultuurhistorische waarden;
 - g. de milieusituatie;
4. de activiteit is niet in strijd met de CROW-parkeernormen;
5. de realisatie van de nieuwe woning(en) past binnen de regionale woningbouwprogrammering.
6. de initiatiefnemer aantoont dat hij een omgevingsdialoog heeft gevoerd en inzichtelijk heeft gemaakt op welke wijze de uitkomsten daarvan in het plan verwerkt zijn.

Artikel 3.3 Bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom

Naast de bepalingen in artikel 3.2 van deze beleidsregels wordt bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van planologische regelgeving op grond van de afwijkmogelijkheden als genoemd in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Bor, het hiernavolgende toetsingskader toegepast voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom:

1. Bij een woning:
 - a. indien het bijbehorende bouwwerk een uitbreiding is van het hoofdgebouw, bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte de hoogte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
 - b. indien het bijbehorende bouwwerk geen uitbreiding is van het hoofdgebouw, bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 5 meter;
 - c. de totale oppervlakte van vergunningvrije dan wel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - i. maximaal 150 m² bij een perceelgrootte kleiner dan of gelijk aan 1500 m²;
 - ii. maximaal 10% van de perceeloppervlakte tot een maximum van 250 m² bij percelen groter dan 1500 m²;
 - iii. waarbij geldt dat de grond gelegen achter de achtergevelrooilijn voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;
 - d. in een bestemmingsvlak ten dienste van de functie wonen.
2. Bij een gebouw anders dan wonen:
 - a. het bijbehorende bouwwerk is niet hoger dan het hoofdgebouw;
 - b. de grond achter de achtergevelrooilijn is niet meer dan 50% bebouwd met vergunningvrije, dan wel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken.
 - c. In afwijking van het bepaalde onder b: de grond achter de achtergevelrooilijn voor meer dan 50% bebouwd mag zijn met vergunningvrije, dan wel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mits:
 - i. voor de planlocatie een centrumbestemming geldt;
 - ii. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op de planlocatie tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte;
 - iii. de gevraagde ontwikkeling passend is binnen het centrum;
 - iv. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
 - v. maatregelen worden getroffen ten aanzien van waterberging, klimaatadaptatie en duurzaamheid. Hierbij moet minimaal over het aangebrachte verharde oppervlak klimaatadaptatiemaatregelen worden getroffen zodanig dat een regenbui van 60 mm op eigen terrein kan worden geborgen en verwerkt.

3. Indien op een perceel een bedrijfswoning aanwezig is die als bijbehorend bouwwerk wordt aangemerkt, wordt de oppervlakte van de bedrijfswoning bij de toepassing van dit artikel buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3.4 Cumulerende werking

1. Artikel 4 van bijlage II van het Bor dient als volgt te worden toegepast: indien in een onderdeel van het artikel een maximum is gesteld of indien in de beleidsregel een maximum is gesteld, is toepassing van dit onderdeel in zijn geheel of in delen mogelijk tot éénmaal het maximum.
2. Indien geen maximum is gesteld, is toepassing slechts éénmaal per bouwperceel mogelijk. In het geval van na elkaar toepassen van verschillende onderdelen van artikel 4 van bijlage II van het Bor op hetzelfde bouwperceel is geen sprake van cumulatie.

Hoofdstuk 4. Overige bepalingen

Artikel 4.1 Inwerkingtreding

1. De 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden 2017' van de gemeente Cranendonck op 7 februari 2017 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, worden ingetrokken bij inwerkingtreding van deze beleidsregels.
2. Deze beleidsregels treden in werking de dag nadat zij zijn bekend gemaakt.

Artikel 4.2 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als: 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden 2019' van de Gemeente Cranendonck.

Aldus vastgesteld op 3 september 2019.

Burgemeester en wethouders van Gemeente Cranendonck,

De secretaris, De burgemeester,

ir. J.A.G.M. van Aaken F.A.P. van Kessel