

Beleidsnotitie over de kruimelgevallenregeling

1. *Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal Gelet op het bepaalde in:*
 - Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)
 - Artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor)

Besluit vast te stellen de bij dit besluit behorende beleidsregels voor de toepassing van de kruimelgevallenregeling

Heythuysen, 5 november 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris, de burgemeester,

H.K.W. Bekkers D.H. Schmalschläger

Beleidsregels over de toepassing van de kruimelgevallenregeling

Inleiding

Met de kruimelgevallenregeling kan van het bestemmingsplan worden afgeweken via een reguliere procedure. In deze notitie geven we de toetsingscriteria aan wanneer we deze kruimelgevallenregeling toepassen. De toetsingscriteria gelden overigens ook om te bepalen wanneer we tegen illegale bouwactiviteiten handhavend optreden en wanneer we met toepassing van de kruimelgevallen-regeling tot legalisering overgaan.

Opmerking: als in het navolgende gesproken wordt van “bestemmingsplan” dan moet daaronder ook beheersverordening, exploitatieplan en inpassingsplan van Rijk of provincie te worden begrepen. Vanwege de leesbaarheid is er van afgezien om deze planvormen steeds apart te noemen.

De wettelijke contex

Vergunningsplicht bouwen en handelen in strijd met bestemmingsplan

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de vergunningsplicht geregeld voor de daar genoemde activiteiten.

Artikel 2.1 van de Wabo bepaalt (onder andere) dat een omgevingsvergunning nodig is voor het in strijd met het bestemmingsplan bouwen. Dit geldt ook voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Als het gaat om vergunningsplichtige bouwactiviteiten dan geldt dat een vergunning alleen wordt geweigerd indien de bouwaanvraag in strijd is met:

- het Bouwbesluit
- de Bouwverordening
- het Bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand

Het gaat hier om het limitatief-imperatief stelsel (artikel 2.10 Wabo). In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat bouwaanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan niet alleen als bouwaanvraag maar ook als aanvraag om van een bestemmingsplan af te wijken worden aangemerkt

Er kan op drie manieren van het bestemmingsplan worden afgeweken:

1. met toepassing van afwijkingsbepalingen die in het bestemmingsplan zelf zijn opgenomen;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelgevallen);
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (ook wel projectafwijkingsbesluit genoemd)

Nader beleid

In deze notitie gaat het over het afwijken van het bestemmingsplan ‘in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen’.

In het Besluit omgevingsrecht zijn deze gevallen aangewezen. Deze regeling staat bekend als de kruimelgevallenregeling. Anders dan de naam doet vermoeden vallen onder deze regeling niet alleen kleinere maar ook hele grote projecten. De reikwijdte van de regeling is in de afgelopen periode erg ruim geworden.

Procedure

Op de kruimelgevallenregeling is de reguliere procedure van toepassing (een beslistermijn van acht weken die eenmalig met zes weken kan worden verlengd. Na deze termijn ontstaat een vergunning van rechtswege, ook wanneer sprake is van strijd met de kruimelgevallenregeling of ander beleid). Een

besluit over het al dan niet toepassen van de afwijkingsbepaling dient altijd gemotiveerd te gebeuren. Ook bij toepassing van deze afwijkingsbepaling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat bij de besluitvorming over het toepassen van de afwijkingsbepaling alle betrokken belangen dienen te worden afgewogen. Hoewel wettelijk niet voorgeschreven kunnen de ruimtelijke afwegingen in een ruimtelijke onderbouwing worden behandeld. Bij een weigering om de regeling toe te passen dient te worden aangegeven welke *ruimtelijke* belangen zich tegen toepassing van de afwijkingsmogelijkheden verzetten. Een eenvoudige verwijzing naar het beleid volstaat niet. Toepassing van de kruimelgevallenregeling is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders.

Wenselijkheid en doel beleid

Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt erg veel ruimte om van het bestemmingsplan af te wijken, alhoewel altijd geldt dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en een verantwoorde belangenafweging.

Van belang is om te bepalen wanneer het college bereid is om de afwijkingsmogelijkheid, zowel in vergunningsaanvraag als in legaliseringstrajecten, toe te passen en wanneer niet. Dit kan worden vastgelegd in beleidsregels. Dit is in het belang van de rechtszekerheid: initiatiefnemers weten wanneer ze wel en wanneer ze geen beroep kunnen doen op de bepaling. Intern hebben de beleidsregels ook betekenis: ambtelijk en bestuurlijk gelden de beleidsregels als "werkafspraken". Hoge uitzondering daargelaten, wordt geen toepassing gegeven aan de afwijkingsbepaling in afwijking van deze beleidsregels.

De gemotiveerde keuzes over het al dan niet toepassen van de kruimelgevallenregeling worden via het overleg met de portefeuillehouder bestuurlijk teruggekoppeld. Een keer per jaar wordt dit geëvalueerd. Indien uit de evaluatie blijkt dat het in bepaalde situaties meerdere keren verantwoord en wenselijk werd geacht om de kruimelgevallenregeling toe te passen, dan zal voor die specifieke situaties bij de eerstvolgende bestemmingsplanherzieningen een bestemmingsplanregeling worden opgenomen.

Bespreking van de onderdelen van de kruimelgevallenregeling

Algemeen

In het volgend onderdeel worden de afzonderlijke onderdelen van artikel 4 van bijlage II van het Bor beschreven met daarbij de beleidskeuzes die worden gemaakt en de motivering daarvan. Eerst komen de algemene beleidskeuzes aan bod.

Algemene beleidskeuzes:

1. In geval van evidente fouten in bestemmingsplannen wordt de kruimelgevallenregeling *binnen de kaders van de wet* ingezet om snel en praktisch een oplossing te bieden;
2. Indien er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is dat ruimere mogelijkheden biedt dan het nog geldende bestemmingsplan, dan kan daarop *binnen de kaders van de wet* met de kruimelgevallenregeling op worden vooruitgelopen.
3. Indien door het college een nieuwe beleidsregel wordt vastgesteld voor bepaalde onderdelen van ruimtelijk beleid wordt daarin expliciet aangegeven of daarmee ook een wijziging van de beleidsregels voor kruimelgevallen wordt vastgesteld. Bestaande beleidsregels worden bij de afwegingen betrokken.
4. Hardheidsclausule: indien strikte toepassing van de beleidsregels voor kruimelgevallen leidt tot een onredelijkheid van zwaarwegende aard, kan het college in afwijking van de beleidsregels toch een vergunning verlenen met toepassing van de kruimelgevallenlijst. Hiervan kan sprake zijn bij zeer kleinschalige afwijkingen met een zeer beperkte ruimtelijke impact en waarvan de tijdsduur van en de kosten voor een uitgebreide omgevingsvergunning niet in verhouding staan tot de ruimtelijke impact van het plan.
5. Bij de toepassing van de kruimelgevallenregeling worden, naast de algemene eis dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en een verantwoorde belangenafweging, in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

Ondergeschiktheid van het bouwproject: hoe verhoudt zich het bouwplan tot de hoofdmassa (in positie, uiterlijke verschijningsvorm en in oppervlakte)

Verhouding bebouwd, onbebouwd: in welke mate verhoudt de aanvraag zich tot de bestaande bebouwing?

Relatie met de aangrenzende openbare ruimte: in welke mate heeft de aanvraag invloed op de openbare ruimte. Is het bouwwerk zichtbaar vanaf de openbare ruimte?

Uitzicht aangrenzende percelen: in welke mate is de aanvraag zichtbaar vanaf de aangrenzende percelen?

Bezonning: in welke mate heeft de aanvraag invloed op de bezonning van de aangrenzende percelen?

Verrommeling: in welke mate sluit de aanvraag aan bij de situering van de bestaande bouwwerken binnen en buiten het bouwperceel?

Zorgvuldig dialoog: in welke mate heeft de aanvrager zijn aanvraag kenbaar gemaakt aan belanghebbenden en op welke wijze is met hen overleg gevoerd over de aanvraag? De

beleidsregel "Indieningsvereiste bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan Leudal 2019" is onverkort van toepassing.

Bespreking van de onderdelen van de kruimelgevallenregeling

De kruimelgevallenregeling kent 11 onderdelen. Hieronder worden deze onderdelen elk apart besproken.

Onderdeel 1

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 150 m² bedraagt;**

Toelichting:

Bij 'een bijbehorend bouwwerk' gaat het vaak om een bouwwerk waarvan het gebruik ondergeschikt is aan dat van het 'hoofdgebouw'. De uitbreiding van het hoofdgebouw zelf geldt echter ook als 'bijbehorend bouwwerk'.

Een 'hoofdgebouw' is het belangrijkste gebouw voor de verwezenlijking van een bestemming. Bij een woonbestemming is dit de woning. Bij een bedrijfsbestemming gaat het om een bedrijfsgebouw. 'Bijbehorende bouwwerken' van een woning zijn bijvoorbeeld een tuinhuis of garage. Bij een agrarische bedrijfsbestemming gaat het bijvoorbeeld om een stal.

De mogelijkheden om via de kruimelgevallenregeling een bijbehorend bouwwerk te realiseren zijn:

1. nieuwbouw van een bijbehorend bouwwerk, bijvoorbeeld een nieuwe garage bij een woning.
2. uitbreiding van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld de uitbreiding van een woning met een aanbouw.
3. uitbreiding van een bestaand bijbehorend bouwwerk, bijvoorbeeld de uitbreiding van een tuinhuis.

Onderscheid moet worden gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken in- en buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom gelden qua maximale hoogte en oppervlakte van het bouwwerk geen beperkingen. Dit maakt dat met dit onderdeel ook hele grote bouwwerken kunnen worden gebouwd, bijvoorbeeld een parkeergarage bij een vliegveld.

Voor wat betreft het buitengebied gelden de eisen van een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 150m². Een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten behoeve van een agrarisch bedrijf mag hoger zijn dan 5 meter. Wel geldt de beperking van maximaal 150m² voor dit soort bouwwerken.

Beleidskeuze 1

Dit onderdeel wordt in principe niet toegepast ten behoeve van *woonbestemmingen* voor zover deze vallen onder het Bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017.

Voor wat betreft het bestemmingsplan "Veeg- en reparatieplan Buitengebied Leudal 2016" wordt de regeling in principe niet toegepast ten aanzien van (bedrijfs) woningen in het buitengebied en ten aanzien van *agrarische bestemmingen*.

De reden hiervoor is dat zowel voor woonkernen als het buitengebied recent bestemmingsplannen zijn vastgesteld. De geldende bestemmingsplannen kennen een gedetailleerd stelsel van bouwregels waarin de actuele planologische inzichten zijn verwerkt en waarbij gestreefd is naar maximale maar verantwoorde flexibiliteit.

In het geval dat aanvragers door bijzondere omstandigheden zoals een bijzondere vorm, afmetingen of situering van een bouwperceel meer dan nodig in hun mogelijkheden worden beperkt kan een uitzondering worden gemaakt. In dergelijke situaties *kan* middels toepassing van de kruimelgevallenregeling maatwerk worden geboden. Van belang is dat dit goed wordt onderbouwd en gemotiveerd waarbij wordt ingegaan op de aspecten zoals aangegeven in deze beleidsnotitie over de algemene beleidskeuzen. In het afwijkingbesluit moeten de bijzondere omstandigheden en de afwegingen om de kruimelgevallenregeling toe te passen tot uitdrukking worden gebracht. Deze gevallen worden altijd aan het college voorgelegd.

Ten aanzien van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen wordt dit onderdeel eveneens niet toegepast. De reden hiervoor is dat met dit onderdeel ook (hele) grote projecten kunnen worden vergund.

Onderdeel 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 genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Toelichting:

Dit onderdeel gaat over nutsvoorzieningen. Hieronder vallen alle bouwwerken die een publiek nut hebben, zoals transformatiehuisjes, flitspalen en brievenbussen. Als deze voorzieningen niet hoger zijn

dan 3 meter en maximaal 15 m² groot zijn, mogen deze voorzieningen zonder vergunning worden gebouwd. Indien de voorzieningen groter zijn (tot maximaal 5 meter met een oppervlakte van 50 m²) kunnen ze met de kruimelgevallenregeling worden gebouwd.

Beleidskeuze 2:

Voor deze plannen kan gebruik worden gemaakt van de kruimelgevallenregeling, na een zorgvuldige afweging van belangen.

Onderdeel 3

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

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

Toelichting:

Dit onderdeel betreft het bouwen van "bouwwerken geen gebouwen zijnde" die ook wel worden aangeduid met de term "andere bouwwerken". Een gebouw is elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Andere bouwwerken zijn dus bouwwerken die geen omsloten ruimte vormen zoals hiervoor aangegeven.

Beleidskeuze 3:

Onder deze bepaling valt een veelheid aan zogenaamde "andere bouwwerken". De bepaling geldt bovendien ten aanzien van alle bestemmingen: voor woon- bedrijfs- en agrarische bestemmingen, maar ook voor alle andere bestemmingen.

"Andere bouwwerken" hebben een plek binnen de bestemmingsplannen. De maximale maatvoeringen in het Bor, zijn beperkter dan in de afwijkingsbepaling. In de bestemmingsplannen Woonkernen, Buitengebied en de diverse plannen voor de Bedrijventerreinen zijn algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor "andere bouwwerken" tot maximaal 10 meter hoog. Voor een aanvullende werking van de afwijkingsbepaling op grond van de kruimelgevallenregeling bestaat dan ook in beginsel geen ruimte. Er worden dan ook geen omgevingsvergunningen verleend met toepassing van dit onderdeel.

Dit is alleen anders als het gaat om kleinschalige zonne-energiesystemen in de vorm van zonnepanelen opstellingen in de achtertuin van woningen. Deze kunnen met de kruimelgevallenregeling worden vergund indien:

- het systeem uitsluitend bedoeld is voor energie-opwekking voor de eigen woning
- de opstelling landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast
- de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

Onderdeel 4

Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.

Toelichting:

In dit onderdeel gaat het om dakterrassen, balkons, dakkapellen en daarmee te vergelijken uitbreidingen van woningen. Daarnaast gaat het ook om zaken als airco-units, schoorstenen en glazenwassersinstallaties.

Beleidskeuze 4:

In het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017 is een gedetailleerde regeling opgenomen voor bouwhoogten van woningen, het afdekken van woningen met een kap en het uitbreiden van woningen met een tweede bouwlaag. Verder zijn er vergunningsvrij ruime mogelijkheden voor dakkapellen en dakopbouwen. In aanvulling op al deze mogelijkheden wordt geen aanvullend ruimte geboden met toepassing van de kruimelgevallenregeling.

Wat het buitengebied betreft: zowel voor agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen geldt een maximale inhoudsmaat van in beginsel 900 m³. Tot deze maat zijn ook dakkapellen en dakopbouwen mogelijk. Daarboven worden geen mogelijkheden geboden met de kruimelgevallenregeling.

Onderdeel 5

Een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m

Toelichting:

Bij een antenne-installatie gaat het niet alleen om de antenne zelf, maar ook om de mast waarop deze geplaatst wordt, de bijbehorende bedradingen en de techniekkast met daarin de apparatuur voor het verzenden of ontvangen van radiofrequentie.

Beleidskeuze 5:

In de bestemmingsplannen zijn regelingen opgenomen voor antenne-installaties. Daarbij zijn planologische- en stedenbouwkundige keuzes gemaakt die in de algemene afwijkingsbepalingen zijn vastgelegd.

Voor een aanvullende werking van de kruimelgevallenregeling wordt dan ook geen ruimte geboden.

Onderdeel 6

Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Electriciteitswet 1998

Toelichting:

Een warmtekrachtkoppeling is een brandstofcel, turbine of verbrandingsmotor waarmee energie wordt opgewekt. Met de warmte energie die vrij komt wordt water opgewarmd waarmee kassen kunnen worden opgewarmd. Er gelden geen beperkingen voor grootte of capaciteit.

Beleidskeuze 6:

Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn in Leudal niet toegestaan. De kruimelgevallenregeling kan dan ook daarvoor niet worden toegepast. Als het gaat om bestaande glastuinbouwbedrijven kan onder voorwaarden wel de kruimelgevallenregeling worden toegepast. Deze zijn dat de installatie binnen het bouwblok worden gerealiseerd en rekening wordt gehouden met de regel, dat dit soort installaties nooit op minder dan 120 meter van elkaar worden gerealiseerd.

Onderdeel 7

Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd. Dit 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 tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Toelichting:

Bij biogasinstallaties gaat het om installaties die dienen om duurzame energie op te wekken uit meststoffen.

Beleidskeuze 7:

In het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 is een regeling opgenomen voor zelfstandige co2 vergistingsinstallaties. Daarbij is de keuze gemaakt om geen nieuwe installaties toe te staan. Het openen van mogelijkheden middels de kruimelgevallenregeling bij een agrarisch bedrijf verdraagt zich niet met deze keuze. Voor een aanvullende werking van de kruimelgevallenregeling wordt dan ook geen ruimte geboden.

Onderdeel 8

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

Toelichting:

Het gaat hier om bijvoorbeeld het verleggen van een trottoir, het realiseren van een aantal parkeerplaatsen of het aanleggen van een groenstrook. Het moet altijd gaan om openbaar gebied.

Beleidskeuze 8:

De regeling kan van pas komen bij herinrichtingsprojecten van de gemeente. Uit de redactie van het onderdeel volgt dat de ruimte om hier gebruik van te maken redelijk beperkt is (niet-ingrijpend). Het gaat bijvoorbeeld om het realiseren van een beperkt aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen. Een herinrichting van openbaar gebied vindt vaak ook plaats in samenhang met het bouwen van een vergunningsvrij bouwwerk, zoals vuilcontainers, sport- of speeltoestellen en straatmeubilair. Indien het gaat om een gemeentelijk project waarover de Raad reeds eerder een uitspraak heeft gedaan (bijvoorbeeld in het kader van de vaststelling van een begroting of de beschikbaarstelling van een krediet) kan het project worden gerealiseerd middels verlening van een omgevingsvergunning met toepassing van de kruimelgevallenregeling.

Onderdeel 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.

Toelichting:

Het bestemmingsplan geeft naast bouwregels ook regels over het gebruik van bouwwerken. Met de kruimelgevallenregeling kan van deze regels worden afgeweken en een ander gebruik worden toegestaan.

Beleidskeuzen 9:

Bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017':

Er wordt géén gebruik gemaakt van de 'kruimelgevallenlijst' voor functiewijziging van bestaande gebouwen waarbij het aantal woningen toeneemt, ténzij de raad heeft ingestemd met de beoogde ontwikkeling en de toename van het aantal woningen past binnen het volkshuisvestingsbeleid / woningbouw-programma.

In beginsel is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor kamerverhuur in bestaande gebouwen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Er bestaat dan ook geen aanvullende ruimte om hiervoor lid 9 van de 'kruimelgevallenlijst' toe te passen, ténzij door de raad beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten is vastgesteld en een initiatief past binnen de beleidskaders.

Bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen:

De geldende bestemmingsplannen bevatten een uitputtende regeling (directe gebruiksmogelijkheden in de bestemmingsomschrijving en een afwijkingsbevoegdheid voor andere milieucategorieën) voor

toegestane bedrijfsactiviteiten. Er is geen noodzaak voor een ruimere afwijkingsbevoegdheid en er bestaat geen ruimte voor toepassing van de 'kruimelgevallenlijst' op dit punt.

Huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan binnen de bedrijventerreinen. Er bestaat geen aanvullende ruimte om dit wel mogelijk te maken middels lid 9, ténzij door de raad nieuw beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt vastgesteld en een initiatief past binnen de nieuwe beleidskaders.

Bestemmingsplan 'Veeg- en reparatieplan Buitengebied Leudal 2016':

Dit bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. In aanvulling op deze bepaling is er in beginsel geen ruimte voor toepassing van de kruimelgevallenregeling, tenzij een initiatief past in door de raad vastgesteld beleid.

Onderdeel 10

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;**

Toelichting:

Een recreatiewoning mag niet worden gebruikt voor permanente huisvesting. Met de kruimelgevallenregeling kan hiervan onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken.

Beleidskeuze 10:

Gebruik van recreatiewoningen voor bewoning is niet wenselijk, aangezien dit leidt tot een toename van de woningvoorraad. De kruimelgevallenregeling wordt niet toegepast voor permanente bewoning van recreatiewoningen

Onderdeel 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.

Toelichting:

Met dit onderdeel kan van het bestemmingsplan worden afgeweken voor het toestaan van andere vormen van gebruik dan in de vorige onderdelen. Daarbij geldt wel een maximumtermijn van 10 jaar. Van belang is dat van te voren aannemelijk is dat de situatie na die 10 jaar wordt beëindigd.

Onder dit onderdeel kan een veelheid aan situaties vallen, waaronder redelijk grootschalige ontwikkelingen met een behoorlijke ruimtelijke- en maatschappelijke impact, zoals bijvoorbeeld bij de realisering van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten of van opvang van asielzoekers.

Beleidskeuze 11:

Voor tijdelijke afwijkingen kan gebruik worden gemaakt van onderdeel 11, met dien verstande dat bij grootschalige ontwikkelingen met een behoorlijke maatschappelijke impact, altijd eerst afstemming met de raad dient plaats te vinden.

De ruimtelijke impact is slechts tijdelijk en de te vergunnen situatie zal na afloop van de termijn van maximaal 10 jaar weer worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat, tenzij vóór het einde van die termijn alsnog een permanente juridisch-planologische regeling is vastgesteld waarin de ontwikkeling permanent mogelijk is gemaakt.

Publiceren beleidsnotitie

Deze beleidsnotitie zal als beleidsregel bekend worden gemaakt. De beleidsregels treedt in werking daags na de bekendmaking.

Tot Slot

In het voorgaande zijn de mogelijkheden om van een bestemmingsplan af te wijken aan de orde gesteld. Van belang is om, naast de belangenafwegingen vanuit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de beleidslijnen ruimtelijk onderbouwd toe te passen. Dit geldt in het kader van vergunningsaanvragen (zowel bij de verlening als bij de weigering) maar nadrukkelijk ook in legaliseringsonderzoeken (zowel wanneer legalisering wordt overwogen als wanneer tot handhaving zal worden overgegaan). Procedurele afwegingen zijn nooit beslissend.