

Beleidsregels Kruielgevallen Gemeente Zevenaar 2019

Beleid van de Gemeente Zevenaar voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 4 bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).

December 2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In dit document vindt u de 'Beleidsregels Kruielgevallen Gemeente Zevenaar 2019' (hierna: *Beleidsregels Kruielgevallen*). De gemeente Zevenaar en de gemeente Rijnwaarden zijn per 1 januari 2018 samen verder gegaan als de gemeente Zevenaar. Harmonisatie van beleid en regelgeving is een belangrijk onderdeel van het proces van de samenvoeging. Het heeft als doel de overgang naar de nieuwe gemeente zo soepel mogelijk te laten verlopen en duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden aan inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, bestuur en medewerkers. Op diverse beleidsterreinen moeten zaken geharmoniseerd worden, zodat in de nieuwe ontstane gemeente uiterlijk 1 januari 2020 alles op dezelfde wijze verloopt. Zo ook het beleid omtrent Kruielgevallen.

1.2 Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk (Inleiding) geeft aan wat de aanleiding is voor het opstellen van de Beleidsregels Kruielgevallen. Hoofdstuk 2 (Kader) geeft het juridische kader waarbinnen de Beleidsregels Kruielgevallen mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 3 (Voorschriften) gaat specifiek in op de (toepassing van de) Beleidsregels Kruielgevallen. In hoofdstuk 4 (Slotbepalingen) staan een aantal algemene regels die van toepassing zijn op het nu voorliggende beleid. Ten slotte is er een bijlage met afkortingen toegevoegd en het artikel van de kruielgevallenlijst.

2. Kader

2.1 Grondslag voor de Beleidsregels

Op grond van artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een aan het bestuursorgaan toekomende bevoegdheid, zoals de bevoegdheid om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. In dit geval is dat het college van burgemeester en wethouders.

In artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) - gelezen in samenhang met artikel 5 van Bijlage II van het Bor - staat omschreven voor welke gevallen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van de Beleidsregels Kruielgevallen. Over het algemeen wordt deze lijst aangeduid als 'kruielgevallenlijst' omdat het zou gaan om gevallen van ondergeschikte planologische betekenis. De term 'kruielgevallen' dekt wellicht niet helemaal de lading, omdat op basis van het huidige artikel 4 Bijlage II Bor ook zwaardere afwijkingen mogelijk kunnen worden gemaakt. In deze beleidsnota wordt per categorie aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan het verlenen van een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Artikel 4.84 Awb biedt naast de verplichting te handelen overeenkomstig de beleidsregels, tevens de mogelijkheid hiervan af te zien indien het handelen conform de beleidsregels voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Op grond hiervan is het mogelijk om in bijzondere, individuele gevallen, welke niet in de beleidsregels zijn verdisconteerd, af te wijken van de algemene geldende beleidsregels. Artikel 4:84 van de Awb staat er daarbij niet aan in de weg dat in de Beleidsregels wordt voorzien in een zelfstandige afwijkingsbevoegdheid of hardheidsclausule welke het mogelijk maakt van de beleidsregels af te wijken¹.

2.2 Waarom Beleidsregels voor kruielgevallen?

Het geldende bestemmingsplan is het planologisch regime waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en verzoeken worden getoetst. Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek waarin het ruimtelijke beleid van de gemeente vastgelegd wordt. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is een gedegen afweging gemaakt. In het bestemmingsplan wordt aangegeven waar kan worden gebouwd, met welke

1) ABRS, nr. 200803916/1, d.d. 18 februari 2009

afmetingen en hoe percelen en gebouwen mogen worden gebruikt. De geboden mogelijkheden worden als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd.

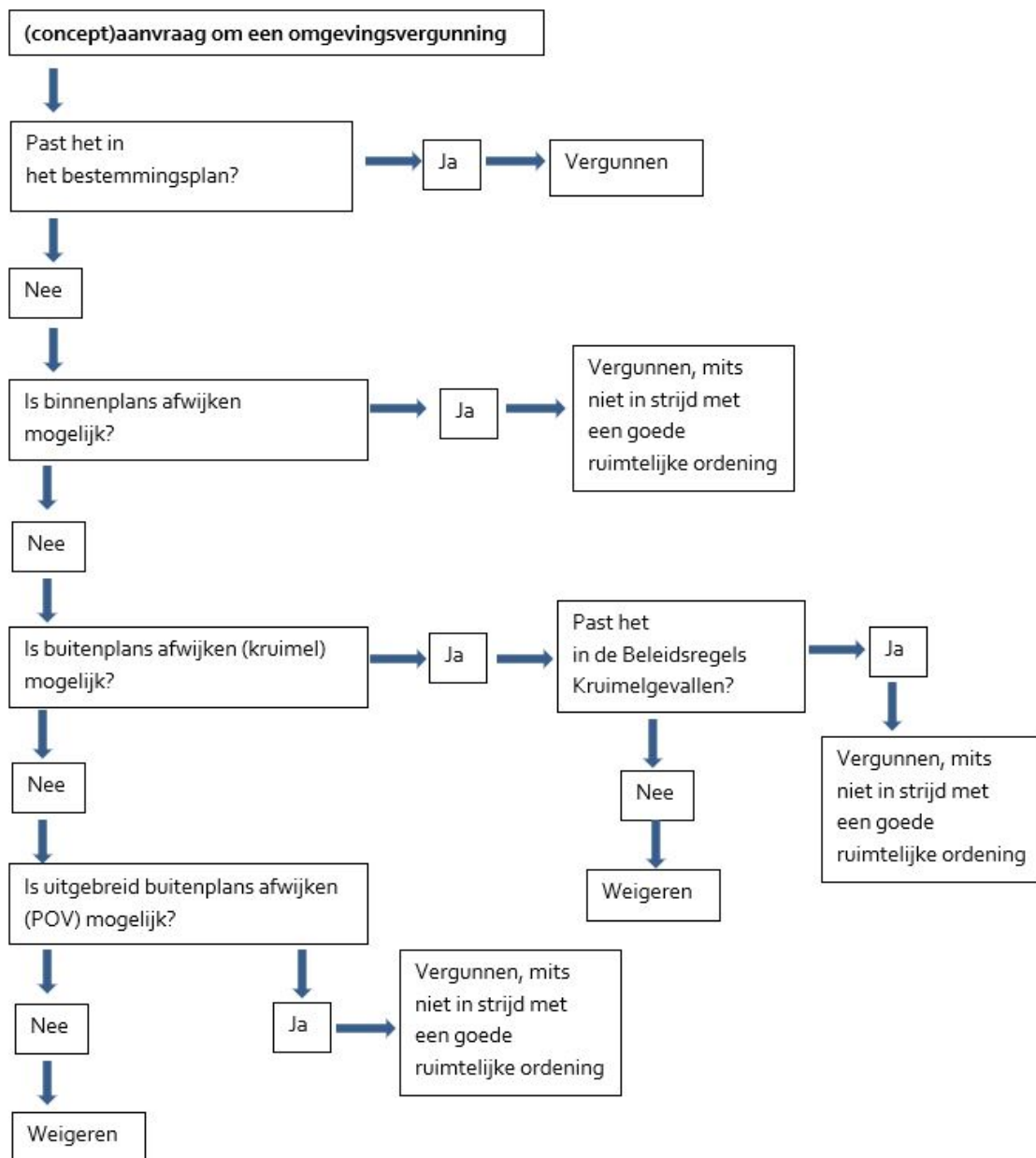
Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan moet van rechtswege worden beschouwd als een verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken. Het afwijken van bestemmingsplannen is overigens geen verplichting, maar een bevoegdheid van het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders). Het kan voorkomen dat geen medewerking wordt verleend ondanks dat het wél in het kruimelgevallenbeleid past. Dit kan als het initiatief op andere aspecten in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college mag de vergunning weigeren als medewerking ongewenst is en medewerking verlenen als dit gewenst is, mits gemotiveerd. Het college blijft dus bevoegd om af te wijken van deze regeling wanneer deze bijvoorbeeld voor één of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn of niet in verhouding staan tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Er zijn drie manieren om van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 1°, 2° en 3° van de Wabo):

1. **Binnenplanse afwijkingen (onder 1°)** afwijken met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake de afwijking.
2. **Buitenplanse afwijkingen (onder 2°)** afwijken met toepassing van de lijst uit artikel 4 van bijlage II van de Bor. Dit wordt ook wel de 'kruimellijst' genoemd.
3. **Overige afwijkingen (onder 3°)**. Hiertoe dient een uitgebreide procedure te worden gevolgd (in tegenstelling tot het binnenplannen en buitenplannen afwijken, waarvoor een reguliere procedure geldt). Daarnaast dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd.

Deze Beleidsregels Kruimelgevallen hebben alleen betrekking op de hierboven genoemde tweede categorie van de hierboven genoemde manieren. De doelstelling van deze Beleidsregels is om een helder en consistent beleid te hebben voor omgevingsvergunningen voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" ex artikel 2.12 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uniformering van de regeling komt ten goede aan een effectieve en efficiënte afdoening van aanvragen. Dit beleidskader geeft aan in welke gevallen wij een omgevingsvergunning voor deze activiteit *kunnen* verlenen. Als zich een geval voordoet die niet is opgenomen in dit beleidskader maar wel is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van de Bor, zal aparte afweging (ad hoc) plaatsvinden.

Een en ander is opgenomen in onderstaand stroomschema, waarbij moet worden opgemerkt dat de overige toetsingsgronden van een omgevingsvergunning in dit stroomschema buiten beschouwing zijn gelaten (maar uiteraard wel van toepassing zijn).



2.3 Snellere afwikkeling van aanvragen

De vaststelling van deze Beleidsregels heeft voordelen voor zowel de initiatiefnemers als voor de gemeente zelf. Iedereen is gebaat bij duidelijkheid. De Beleidsregels:

- zorgen ervoor dat snel kan worden geconcludeerd of een verzoek zich leent voor toepassing van de afwijkingsmogelijkheden. Hier is namelijk vooraf al over nagedacht.
- bieden een kapstok waardoor het eenvoudiger is om de beslissing op een omgevingsvergunning te motiveren en uit te leggen als er bijvoorbeeld een bezwaarschrift of een beroepschrift wordt ingediend. Voor de motivering kan dan op grond van artikel 4:82 van de Awb worden volstaan met een verwijzing naar dit vastgestelde beleid.
- zorgen voor een snellere afwikkeling van aanvragen en een consequente besluitvorming.

2.4 Er is een aanvraag ingediend en het kan met een kruiemel.. en dan?

De inhoudelijke beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van een bestemmingsplan vindt plaats via een zorgvuldige belangenafweging en aan de hand van de aspecten voor een goede ruimtelijke ordening, het gemeentelijk beleid en de verplichtingen uit (milieu)wetgeving. Afwijkingen van het bestemmingsplan moeten gemotiveerd worden vanuit een daarvoor geformuleerd beleidskader. Dit om te voorkomen dat ad hoc op bepaalde verzoeken wordt gereageerd. Bij het beslissen over aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplan, moet afgewogen worden of de afwijking ruimtelijk gewenst is. In deze beleidsnota is die afweging voor een aantal gevallen al (soms deels) gemaakt. De beleidsregels zien toe op een aantal situaties, waarvoor het

wenselijk is om tot een uniforme regeling te komen welke voor de gehele gemeente geldt. Afhankelijk van de situatie, kan het zijn dat er nog een nadere afweging moet worden gemaakt. Zo moet er soms nog gekeken worden of er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat. Naast het onderhavige beleidsstuk kan er binnen de gemeente nog sprake zijn van ander beleid, waaraan getoetst moet worden.

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die passen binnen de categorieën van de Kruiemellijst, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Dat betekent dat er binnen 8 weken een besluit op een aanvraag moet zijn genomen (een eenmalige verlenging van 6 weken is mogelijk). De termijn van 8 weken kan ook worden opgeschort voor de tijd die nodig is om een onvolledige aanvraag, volledig te maken. Bezwaar, beroep en hoger beroep staan open tegen het besluit. Er is geen terinzagelegging voorafgaand aan het besluit. Als het bevoegd gezag na de wettelijke termijn weken geen besluit heeft genomen, is de vergunning van rechtswege verleend.

Voor zover een aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' wordt ingediend die niet past in het bestemmingsplan, wordt de aanvraag (op basis van artikel 10, lid 2 Wabo) ook gezien als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan. In voorkomende gevallen wordt dan automatisch getoetst aan de Kruiemellijst en het gemeentelijke beleid daarvoor.

2.5 Algemeen afwegingskader

Indien een aanvraag betrekking heeft op een geval dat niet vermeld wordt in de beleidsregels zoals genoemd in hoofdstuk 3, dan kan vergunning worden verleend nadat getoetst is aan de volgende criteria:

Anticiperen nieuw bestemmingsplan

Bij ieder verzoek dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan en valt onder de in artikel 4 van bijlage II Bor opgenomen gevallen wordt onderzocht of een herziening wordt voorbereid en in welk stadium dit plan zich bevindt. In de afweging wordt meegenomen of het verzoek zal passen binnen het nieuwe bestemmingsplan en geanticipeerd kan worden op de nieuwe situatie. Op het moment dat het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd kan in de motivering van de vergunning daarnaar worden verwezen.

Bestaand ruimtelijk beleid

De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het van toepassing zijnde vastgestelde beleid. Bij strijdigheid met vastgesteld beleid wordt in principe géén medewerking verleend. Zijn er specifieke omstandigheden aanwezig die afwijking rechtvaardigen, dan geldt bij de besluitvorming een zwaardere motiveringseis, tenzij verwezen kan worden naar in ontwikkeling zijnde beleid dat al op schrift is gesteld en waarvan aannemelijk is dat het zo vastgesteld gaat worden.

Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In alle gevallen moet er bij toepassing van de vergunningsbevoegdheid sprake zijn van een verantwoord stedenbouwkundige nieuwe situatie. Hiervan is onder andere sprake als de vergunning niet tot gevolg heeft dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld wordt aangetast. Hiertoe kan iedere aanvraag om een omgevingsvergunning met ruimtelijke consequenties ter goedkeuring aan een stedenbouwkundige, en indien relevant, aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Bovendien wordt getoetst of verschillende functies significante hinder van elkaar zullen ondervinden en of bestaande toegestane functies belemmerd zullen worden in hun doelmatig gebruik. Bij strijdigheid met een van deze elementen kan in principe géén medewerking worden verleend aan de aanvraag om een omgevingsvergunning, tenzij strikte randvoorwaarden worden verbonden aan de vergunning ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit.

Combineren diverse afwijkingen

Het is in principe mogelijk om voor één initiatief gebruik te maken van zowel een binnenplanse als een buitenplanse (kruimel) afwijking. Een voorbeeld is een bijbehorend bouwwerk die hoger en groter is dan het ter plaatse geldende bestemmingsplan toestaat. Voor de hoogte biedt het bestemmingsplan bijvoorbeeld een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Echter voor de oppervlakte biedt in dat geval alleen een buitenplanse afwijking uitkomst. Het college zou dan in één vergunning voor de hoogte binnenplans en voor de oppervlakte buitenplans kunnen afwijken.

De kruimelgevallen in artikel 4 bijlage II Bor zijn weliswaar in enkelvoud opgesomd, maar kunnen meerdere malen worden toegepast of in combinatie met elkaar.

Dergelijke combinaties worden per concreet (concept)aanvraag beoordeeld.

Afweging individueel en algemeen belang

Bij iedere aanvraag om een omgevingsvergunning wordt onderzocht hoe het individuele belang van de aanvrager zich verhoudt tot het door de gemeente te bewaken algemene belang.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid

Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning moet rekening worden gehouden met de beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Juist omdat het bij een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan gaat om een individuele concrete situatie in tegenstelling tot de integrale ruimtelijke benadering bij een herziening van een bestemmingsplan dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de consequenties van het verzoek voor de omgeving en omwonenden. De effecten voor de aangrenzende percelen dienen voor zover mogelijk in beeld te worden gebracht.

Communicatie/participatie

Een initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de communicatie met de omgeving. De initiatiefnemer bepaalt in principe wanneer, hoe en met wie in overleg wordt getreden over het plan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om het gesprek met de omgeving te organiseren en te voeren. Uitgangspunt is in een vroeg stadium in gesprek te gaan over een nog niet uitgewerkt (schets)plan, waarbij er ook nog gelegenheid is om, waar en indien nodig, het plan te verfijnen of te verbeteren. De initiatiefnemer moet bij de verdere planontwikkeling (de definitieve aanvraag omgevingsvergunning) aantonen op welke wijze de omgeving en andere belanghebbenden zijn betrokken en hoe met de inbreng is omgegaan.

De uitkomsten van het gesprek worden betrokken bij de nadere *politieke* afweging van deze ontwikkeling. De gemeente behoudt echter de eindverantwoordelijkheid om zelf een (belangen)afweging te maken. Het is aan de gemeente om diverse belangen van initiatiefnemer, de omgeving en de maatschappelijke belangen, af te wegen.

Planschade

Als een aanvraag omgevingsvergunning wordt verleend conform ex artikel 2.12, 1e lid onder a, onder 2 en/of 3 juncto artikel 4 bijlage II Bor is het sluiten van een planschadeovereenkomst een voorwaarde om tot daadwerkelijke positieve beslissing over te kunnen gaan.

3. Beleidsregels

Elke gemeente kan in beleidsregels aangeven hoe met de in artikel 4 bijlage II Bor wordt omgegaan. Voor de begripsbepalingen die niet in het Bor staan vermeld, gelden de bepalingen van het van toepassing zijnde bestemmingsplan, waarvan wordt afgeweken. Hieronder staat per artikellid in cursief de beleidsregels van de gemeente Zevenaar. Medewerking kan worden verleend aan de volgende gevallen:

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;

Beleidsregels Gemeente Zevenaar:

Bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom:

- *mogen uitsluitend op 1 m achter de voorgevel(rooilijn) worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,25 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;*
- *de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag bij elke woning niet meer dan 60 m² bedragen buiten het bouwvlak op een perceel tot 1000 m² danwel 100 m² op een perceel groter of gelijk aan 1000 m², met dien verstande dat er nooit meer dan 50% van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak zijn bebouwd/overdekt. Bij de berekening hiervan worden ook de gronden van de voor- en/of zijtuin meegerekend.*

Een vooruitspringende gevelpartij (ook wel risaliet genoemd) is mogelijk wanneer deze voldoet aan de volgende criteria:

- *de voorgestelde bouwvorm van het hoofdvolume is niet op voorhand al expliciet uitgesloten in het geldende bestemmingsplan of beeldkwaliteitsplan, los van eventuele niet passende maatvoering;*
- *de basis van het ontwerp wordt gevormd door een helder hoofdvolume (rechthoekige basis) van één tot twee bouwlagen plus kap die ook met een dergelijke toevoeging duidelijk herkenbaar blijft;*

- de toevoeging is nadrukkelijk in architectonische samenhang met het hoofdvolume ontworpen;
- de toevoeging is in hoogte, diepte en breedte ondergeschikt aan het hoofdvolume en komt niet meer dan 2 meter buiten de contour van het hoofdvolume. Daarbij wordt qua breedte opgemerkt dat het bouwwerk niet breder dan 50% van het betreffende dakvlak/gevel mag zijn;
- de toevoeging valt in het geheel binnen het bouwvlak en heeft een minimale afstand van 3 meter tot alle perceelsgrenzen;
- de esthetische en functionele meerwaarde van de toevoeging wordt onderkend door zowel de gemeente als de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- er wordt bij een aanvraag altijd aansluiting gezocht bij een al eerder vergunde risaliet binnen hetzelfde bouwblok of straat van dezelfde architectuur/bouwstijl.

Voor een erker, een ingangspartij en een droogstand geldt dat deze aan de voor- en zijgevel van een woning mag worden opgericht, mits:

- de gezamenlijke diepte (uit de betreffende gevel van de woning gemeten) maximaal 30% van de kortste afstand tussen de betreffende gevel en de bestemmingsgrens evenwijdig aan die gevel, met een maximum van 1,5 m bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal 3,25 m is;
- de gezamenlijke breedte maximaal 3/5 (lees: drievijfde) van de breedte van de betreffende gevel van de woning mag zijn;
- als er sprake is van een erker aan de voorgevel en de zijgevel dan mogen ze aansluiten ('de hoek om'), met inachtneming van de hierboven genoemde maten.

Bij nieuwbouwwoningen kan worden meegewerkt aan het oprichten van een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak, mits:

- er sprake is van een zeer complexe kavel qua ligging en vorm;
- de uitbreiding is gesitueerd aan een zijde die niet naar een ander woonperceel is gericht;
- er vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit én Stedenbouw positief is geadviseerd;
- de belangen van belendende kavels niet onevenredig worden aangetast ten opzichte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan reeds biedt;
- de m² die buiten het bouwvlak (komen te) liggen de maximale toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij woningen van het betreffende bestemmingsplan niet overschrijden.

Aan een hogere goot- en/of bouwhoogte van een woning kan worden meegewerkt, mits:

- het een nieuwbouwwoning betreft;
- het een woning betreft met twee lagen en een kap met een dakhelling van minstens 45°;
- de goothoogte maximaal 6 m bedraagt en de bouwhoogte maximaal 11 m;
- deze goot-/bouwhoogte aansluit bij de toegestane goot-/bouwhoogte van omliggende bebouwing;
- er vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit én Stedenbouw positief is geadviseerd.

De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die op basis van het bestemmingsplan of dit kruimelgevallenbeleid is toegestaan mag worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, zo lang er daadwerkelijk sprake is van mantelzorg. Om aan te tonen dat er sprake is van mantelzorg, wordt er eerst intern nagevraagd of de mantelzorgontvanger bekend is bij de gemeente in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of in dat kader voorzieningen ontvangt. Is dat niet het geval, dan zorgt de aanvrager van de vergunning ervoor dat bij de aanvraag een schriftelijke verklaring van de huisarts over de noodzaak voor mantelzorg is gevoegd. Die verklaring moet naar waarheid zijn opgemaakt en zijn ondertekend door de huisarts.

Bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen dan woningen binnen de bebouwde kom
Bij deze categorie zal het voornamelijk gaan om bijbehorende bouwwerken bij bedrijven. Omdat er een grote diversiteit aan bedrijven is, zullen dergelijke bijbehorende bouwwerken per concrete aanvraag worden beoordeeld. Over de (concept)aanvraag moet zowel vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als vanuit Stedenbouw positief zijn geadviseerd.

Bijbehorende bouwwerken bij woningen buiten de bebouwde kom:

We kunnen meewerken aan een mantelzorgwoning indien deze:

- in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is;

- een oppervlakte van niet meer dan 100 m² heeft. Deze 100 m² wordt niet meegerekend bij het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die is toegestaan op basis van het betreffende bestemmingsplan;
- de goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken van het betreffende bestemmingsplan niet wordt overschreden;
- de woning wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg eindigt of de mantelzorgontvanger(s) is/zijn verhuisd.

Deze criteria gelden ook voor woningen die vallen binnen de bestemmingsplannen van het buitengebied, maar feitelijk vallen binnen de door de Raad vastgestelde bebouwde komgrens.

Voor overige bijbehorende bouwwerken houden we, gelet op de nieuwe bestemmingsplannen die voor het buitengebied zijn gemaakt, vast aan de regels van die bestemmingsplannen.

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

Beleidsregels Gemeente Zevenaar:

Artikel 2, onderdeel 18 van Bijlage II Bor bepaalt dat voor zover het een bouwwerk betreft van maximaal 3 m hoog en een oppervlakte van maximaal 15 m², dan kan men dit zonder vergunning voor de activiteit bouwen oprichten. Binnen die afmetingen passen de meeste bouwwerken zoals hier bedoeld. In het uitzonderlijke geval dat dit niet zo is, kunnen we meewerken aan een bouwwerk met een maximale hoogte van 5 m en een maximale oppervlakte van 50 m². De aanvrager moet dan wel bij de aanvraag omgevingsvergunning (schriftelijk) onderbouwen waarom de voorziening niet past binnen de vergunningsvrije mogelijkheden uit artikel 2 onderdeel 18 Bijlage II Bor .

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Beleidsregels Gemeente Zevenaar:

Van deze mogelijkheid kan gebruik gemaakt worden voor:

- kunstobjecten (niet gelegen binnen een woon- of tuinbestemming) met een hoogte van maximaal 8 m;
- speelvoorzieningen in de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 6 m;
- lichtmasten die niet zijn bedoeld om de openbare weg te verlichten (en die dus niet vallen binnen de vergunningsvrije mogelijkheden uit artikel 2 onderdeel 18 bijlage II Bor) tot een hoogte van maximaal 10 m;
- afvalcontainers (zoals minicontainers, papiercontainers, glasbakken) in de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 3 m;
- informatiezuilen bij of op een bedrijventerrein, dan wel in de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 5 m;
- vlaggenmasten op een bedrijventerrein, sportterrein, danwel in de openbare ruimte met een hoogte van maximaal 10 m;
- op de grond staande zonnepanelen tot een maximale hoogte van 2 m in een woonbestemming en een maximale hoogte van 1,5 m in een niet-woonbestemming, indien ze niet vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden, zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel 6 bijlage II Bor . Daarvoor geldt dat de aanvrager schriftelijk moet aantonen dat er geen sprake is van hinderlijke schittering mede gezien het feit dat aspecten als opstelling (helling, positie), type (kleur, coating), locatie en ruimtelijke inpassing hierop van invloed zijn. De aanvrager kiest een opstelling/uitvoering uit waarbij potentiële hinder wordt geminimaliseerd. Een dergelijk kruimelgeval wordt niet toegepast voor op de grond staande zonnepanelen die voornamelijk energie opwekken voor ander dan eigen gebruik. Indien men in overwegende mate terug levert aan de energiemaatschappijen, dan

	<p><i>is er sprake van een bedrijfsmatige activiteit. En dat vergt een geheel andere ruimtelijke beoordeling.</i></p> <p><i>Andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden per aanvraag beoordeeld.</i></p>
4.	<p>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;</p> <p><i>Beleidsregels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dakterras: de aanvragen worden per concreet geval beoordeeld;</i> - <i>balkon: de aanvragen worden per concreet geval beoordeeld;</i> - <i>andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw: de aanvragen worden per concreet geval beoordeeld;</i> - <i>dakkapel: aan dakkapellen die niet vallen onder het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Bor kan mee worden gewerkt, mits ze (behalve voor wat de breedte van de dakkapel betreft) in overeenstemming zijn met hetgeen is bepaald in de door de gemeenteraad van Zevenaar vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Toelichting: door een dakkapel welke breder is dan 50% van het betreffende dakvlak, ontstaat een nieuwe goothoogte. Is deze goothoogte hoger dan de maximaal in het bestemmingsplan toegestane goothoogte, dan kan van die bepaling worden afgeweken door gebruik te maken van dit specifieke kruimelgeval;</i> - <i>dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw: dakopbouwen kunnen met zich meebrengen dat de maximale bouw- en goothoogte van hoofdgebouwen wordt overschreden. Een dakopbouw heeft veelal grote gevolgen voor de uitstraling van het betreffende gebouw, bouwblok en de omgeving. Om deze reden wordt terughoudend met deze afwijkingmogelijkheid omgegaan en zal per specifiek geval maatwerk worden geleverd. Uitgangspunt bij het beoordelen van dakopbouwen is eenduidigheid in de kapvorm. We kunnen eraan meewerken als:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>deze uitsluitend aan de achterzijde van de woning is gesitueerd of aan een zijde die niet naar het openbaar gebied is gekeerd. Dit betekent dat vanaf de straatzijde alleen de verhoging van de nok en een vergroting van het dakvlak zichtbaar wordt en geen raampartijen;</i> • <i>deze uitsluitend is gesitueerd op een hoofdgebouw;</i> • <i>de breedte van een dakopbouw maximaal zo breed is als de breedte van het betreffende dakvlak, tenzij op het dakvlak een of meer schoorstenen aanwezig zijn, dan moet de dakopbouw los van de schoorsteen dan wel tussen de schoorstenen worden gesitueerd;</i> • <i>de dakhelling van de dakopbouw gelijk is aan die van het bestaande dak;</i> • <i>deze aansluit bij een eerdere (vergunde) dakopbouw binnen een bouwblok/straat van dezelfde architectuur/bouwstijl.</i> <p><i>De uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard:</i> <i>Deze afwijkingmogelijkheid is bedoeld voor liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw. Voor alle bouwdelen van ondergeschikte aard geldt dat de aanvrager schriftelijk moet onderbouwen waarom het bouwwerk de afmetingen moet hebben zoals is aangevraagd. Dit kan zijn oorsprong vinden in bijvoorbeeld andere wet- en regelgeving.</i></p>
5.	<p>een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;</p> <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p> <p><i>Voor zover het betreft het oprichten van een solitaire antennemast ten behoeve van telecommunicatie kunnen we meewerken mits men bij de aanvraag omgevingsvergunning kan onderbouwen dat er geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten (zoals bestaande antennemasten, gebouwen etc.) binnen een redelijke afstand van de aangevraagde locatie. Voorwaarde is dat zowel door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als Stedenbouw positief is geadviseerd.</i></p>
6.	<p>een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;</p> <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p>

<p><i>Dergelijke installaties worden zelden aangevraagd. Om die reden is er geen specifieke beleidsregel, maar zullen de aanvragen per concreet geval worden beoordeeld. Bij de beoordeling worden uiteraard de algemene afwijkingsregels in acht genomen.</i></p>
<p>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 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;</p> <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p> <p><i>Dergelijke installaties worden zelden aangevraagd. Om die reden is er geen specifieke beleidsregel, maar zullen de aanvragen per concreet geval worden beoordeeld. Bij de beoordeling worden uiteraard de algemene afwijkingsregels in acht genomen.</i></p>
<p>8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;</p> <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p> <p><i>In verband met de grote mate van diversiteit rondom deze bevoegdheid, wordt geen algemene beleidslijn gehanteerd, maar zal steeds een aparte beoordeling plaatsvinden. Wel worden nadrukkelijk de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied betrokken. In de nota van toelichting bij het Bor (Stb. 2014, 333, blz. 54) is vermeld dat bij het beantwoorden van de vraag of er al dan niet sprake is van een ingrijpende herinrichting van openbaar gebied, onder andere de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied zullen moeten worden betrokken. In aanvulling op de nota van toelichting maakt jurisprudentie (onder andere ABRvS 22 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1749) duidelijk dat niet bepalend is of er omvangrijke en ingrijpende werkzaamheden nodig zijn, maar of de herinrichting van het gebied zelf als ingrijpend moet worden aangemerkt.</i></p>
<p>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;</p> <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p> <p><i>Dergelijke aanvragen zullen per geval worden beoordeeld met in achtneming van, onder andere, de volgende aspecten: geluid, verkeer, parkeren, externe veiligheid, aanwezige bedrijvigheid. Voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten geldt dat aansluiting wordt gezocht bij de meest recente regels (zoals de Huisvestingsverordening of daaraan verwante regelgeving).</i></p>
<p>10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p><i>Beleidsregels Gemeente Zevenaar:</i></p> <p><i>Dergelijke aanvragen komen niet vaak voor en zullen daarom per geval worden beoordeeld.</i></p>

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.

Beleidsregels Gemeente Zevenaar:

Voor zover het een tijdelijke woonunit betreft die uitsluitend gedurende de (ver)bouw van de eigen woning (maximaal 2 jaar vanaf datum vergunning op basis van deze beleidsregels) betreft kunnen we meewerken, mits de woonunit:

- *alleen wordt gebruikt door de hoofdgebruikers(s) van de te (ver)bouwen woning;*
- *binnen 1 maand na ingebruikname van de woning wordt verwijderd. Op het moment dat de verbouwing van de woning eerder gereed is moet de woonunit ook eerder verwijderd worden;*
- *is voorzien van deugdelijk sanitair, aangesloten op de openbare riolering, of op de riolering van de bestaande woning een en ander in overleg met Afdeling Beheer openbare ruimte;*
- *voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;*
- *goed bereikbaar is voor hulpdiensten;*
- *niet is gelegen voor de voorgevel van de te (ver)bouwen woning, tenzij het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom en het niet mogelijk is om de unit elders op het perceel te plaatsen; zodanig is gelegen dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de privacy van de omwonenden. Een voorbeeld is dat een raam of deur van de unit niet binnen twee meter van de erfgrans van de burens mag zijn gelegen;*
- *de unit wordt geplaatst op hetzelfde perceel/dezelfde kavel als de te (ver)bouwen woning;*
- *na het plaatsen van de unit, moet er op het perceel nog voldoende ruimte zijn voor het opslaan van bouwmaterialen op eigen terrein. We geven geen toestemming om daarvoor de openbare weg te gebruiken.*

Overige aanvragen worden per geval beoordeeld.

4. Slotbepalingen

4.1 Hardheidsclausule

De hardheidsclausule is geregeld in artikel 4:84 Awb:

- Het bestuur handelt overeenkomstig de beleidsregels. Het vastleggen van beleidsregels heeft tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders, handelt overeenkomstig de uitgangspunten die in dit beleid zijn geformuleerd en dat ook derden daarop moeten kunnen vertrouwen;
- Behoudens bijzondere omstandigheden. Er kunnen altijd bijzondere omstandigheden zijn die bij toepassing van het vastgestelde beleid in een concreet geval tot onevenredige hardheid kunnen leiden. Initiatieven die in strijd zijn met het bestemmingsplan en passen in artikel 4 van het Bor, maar niet passen in de Beleidsregels Kruiemelgevallen, worden geweigerd. Behalve als het niet-voorzienbare omstandigheden betreft. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:
 - Er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;
 - Als de aanvraag weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt;
 - Een aanvraag weliswaar past binnen de in dit beleid neergelegde uitgangspunten maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking dient te worden verleend. Voorkomen dient te worden dat de in de beleidsregels neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast.

Burgemeester en wethouders blijven bevoegd om, zowel in positieve als in negatieve zin, af te wijken van de regeling wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

4.2 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

4.3 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als "Beleidsregels Kruiemelgevallen Gemeente Zevenaar 2019".

Bijlage 1 Afkortingen

Afkortingen

Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bor	Besluit omgevingsrecht
m	meter
POV	Projectomgevingsvergunning
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wro	Wet ruimtelijke ordening

Bijlage 2 Kruiemelgevallenlijst artikel 4, bijlage II Bor

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Artikel 4

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:

1.	een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen: <ol style="list-style-type: none"> 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;
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: <ol style="list-style-type: none"> a. niet hoger dan 5 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3.	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: <ol style="list-style-type: none"> a. niet hoger dan 10 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
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;
5.	een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6.	een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
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 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8.	het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
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;
10.	het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: <ol style="list-style-type: none"> 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;

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.