

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik houdende regels omtrent ruimtelijk ordening Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 24 september 2014 is het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gepubliceerd (Staatsblad 2014, nr. 333). Die wijziging van het Besluit omgevingsrecht is op 1 november 2014 in werking getreden. De wijziging van het Bor heeft onder andere gevolgen voor de reikwijdte van de zogenaamde kruimelgevallenregeling, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Bor. Hoewel deze wetwijziging circa vier jaar geleden is doorgevoerd, is het gemeentelijk afwijkingbeleid daar niet meer op aangepast. Met deze beleidsregels, die aanvullende richtlijnen stellen voor het al dan niet verlenen van een afwijking van de bestemmingsplanregels, wordt daarin alsnog voorzien.

1.2 Wettelijk kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan in afwijking hiervan, onder andere, een omgevingsvergunning worden verleend, in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In artikel 4 van bijlage II van het Bor staat een opsomming van gevallen om van een bestemmingsplan of beheersverordening af te mogen wijken.

1.3 Bevoegdheid

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid van een gemeente. Dit doet de gemeenteraad door het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft daarbij voor dat deze beleidsstukken met het oog op een goede ruimtelijke ordening bestemmingen aanwijzen en hieraan regels verbinden. Deze regels betreffen in ieder geval het gebruik van de gronden en van de zich daarop bevindende bouwwerken. De Wabo kent ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a, aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toe om af te wijken van een bestemmingsplan of een beheersverordening. Uitgaande van de algemene beginselen van een goede ruimtelijke ordening zoals voorgeschreven in de Wro, is het evident dat het college van burgemeester en wethouders bij de beoordeling van een verzoek om afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening deze algemene beginselen in acht neemt. Uit een besluit tot afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor, dient dan ook te blijken dat de betreffende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Beslistermijn

Voor de buitenplanse afwijkingen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 Wabo geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van maximaal acht weken met een eenmalige verlenging van de beslistermijn met zes weken. Bij overschrijding van die termijn wordt de omgevingsvergunning van rechtswege verleend.

Binnen de beslistermijn van acht weken moet aan de hand van de ingediende stukken een volledige ruimtelijke afweging worden gemaakt en moet de haalbaarheid van het project worden nagegaan. Het is daarom van belang dat de kwaliteit van de ingediende stukken zodanig is, dat een goede ruimtelijke afweging binnen de gestelde termijn kan worden gemaakt.

1.5 Beleidsregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ten aanzien van de uitoefening van de bevoegdheid ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo nadere 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. Voor de motivering van dergelijke aanvragen kan dan verwezen worden naar de in de beleidsregels neergelegde gedragslijn.

2 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

In artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) staan categorieën van gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan worden verleend. Het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a onder 2 Wabo en daarmee het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij om afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt gevraagd, kan dan ook geweigerd worden.

Bij de beoordeling van de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, worden de hieronder omschreven beleidsregels toegepast.

2.1 Inleidende bepalingen

2.1.1 Begripsbepalingen

Aanvraag

Aanvraag om een omgevingsvergunning om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo in combinatie met artikel 4 van Bijlage II van het Bor van het bestemmingsplan af te wijken.

Achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Antennedragers

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Bijbehorend bouwwerk

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.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te kunnen functioneren, met uitzondering van overkappingen.

Daknok

Hoogste punt van een dak.

Dakvoet

Laagste punt van een dak.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit

Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Gebouw

Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, evenals pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Overkapping

Een voor mensen toegankelijk, overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Voorgevelrooilijn

Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

2.2 Algemene regels voor het afwijken van het bestemmingsplan

Bij de toepassing van deze beleidsregels geldt dat iedere aanvraag tot afwijking in elk geval moet worden beoordeeld aan de onderstaande criteria, mits uiteraard van toepassing op het specifieke geval:

- a. er mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu plaatsvinden;
- b. er mag geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting plaatsvinden;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld mogen niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- d. de afwijking van het bestemmingsplan mag de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet beperken;
- e. er mag geen sprake zijn van strijd met het burennrecht of een evidente privaatrechtelijke beperking;
- f. er mag niet gebouwd worden in een gebied waar blijkens het bestemmingsplan of op grond van de gemeentelijke beleidskaart (indien archeologie niet is opgenomen in het bestemmingsplan) archeologische waarden worden verwacht én waar op grond van het bestemmingsplan of het advies van de archeologisch deskundige, gelet op de oppervlakte dan wel de diepte van het bouwwerk, een archeologisch onderzoek vereist is waaruit blijkt dat ter plekke archeologische waarden aanwezig zijn en geen passende maatregelen kunnen worden getroffen om deze waarden veilig te stellen;

- g. de aanvraag past binnen de relevante gemeentelijke beleidskaders.

2.3 Bijzondere regels voor het afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft de categorieën van gevallen weer waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan worden verleend. Hieronder wordt per categorie aangegeven welke beleidsregel wordt gehanteerd om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om voor planologische gebruiksactiviteiten van het bestemmingsplan af te wijken.

2.3.1 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, binnen of buiten de bebouwde kom (artikel 4 lid 1).

2.3.1.1 Uitbreidingen van een woning in het achtererfgebied

In de artikelen 2 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied te realiseren. Gelet hierop is het aannemelijk dat een afwijking als bedoeld in artikel 4 lid 1 van Bijlage II van het Bor slechts sporadisch nodig zal zijn. Zodoende wordt geen algemene beleidsregel gesteld, maar dient per geval een afweging te worden gemaakt of het ruimtelijk aanvaardbaar is om toepassing te geven aan deze afwijkingsmogelijkheid.

2.3.1.2 Uitbreidingen van een woning in het voorerfgebied / aan de voorgevel

Ten aanzien van het bouwen in het voorerfgebied dan wel aan de voorgevel geldt dat enkel een erker aan een woning mag worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,5 meter, gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
- c. de bouwhoogte van de erker niet meer bedraagt dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, gemeten boven vloerpeil;
- d. de oppervlakte van de erker niet meer bedraagt dan 7,5 m²;
- e. de afstand van de erker tot de openbare weg niet minder bedraagt dan 1,5 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0,5 meter bedraagt dan wel dat deze, mits gekoppeld met een erker van de burens, in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

2.3.2 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 (artikel 4 lid 2).

De mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen van infrastructurele of openbare voorzieningen zijn in de meeste gevallen ruim voldoende, namelijk tot een bouwhoogte van 3 meter en met een oppervlak van 15 m². Voor ontwikkelingen die groter zijn, wordt per geval bekeken of toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid.

2.3.3 Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk (artikel 4 lid 3).

2.3.3.1 Erfafscheidingen

In artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn reeds aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij een erfafscheiding te realiseren. Verwacht wordt dat die mogelijkheden in de meeste gevallen volstaan. Voor erfafscheidingen die groter zijn, wordt per geval bekeken of toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4 lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

2.3.3.2 Zonnepaneleninstallaties

Zonnepaneleninstallaties worden zowel binnen als buiten de bebouwde kom toegestaan. In verband met een breed gedragen gemeentelijk standpunt omtrent zonnepanelen ("eerst daken van (bestaande) gebouwen"), wordt per geval beoordeeld of toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid.

2.3.3.3 Vlaggenmasten

Per bouwperceel mogen maximaal vier vlaggenmasten aanwezig zijn. De vlaggenmasten mogen maximaal 10 meter hoog zijn. Verder moeten de vlaggenmasten een doel ter plaatse hebben (bijvoorbeeld reclame voor een bedrijf dat op hetzelfde perceel is gevestigd).

2.3.3.4 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

Per geval wordt bekeken of aan deze mogelijkheid toepassing wordt gegeven.

2.3.4 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 (artikel 4 lid 4).

2.3.4.1 Dakterras/balkon

Per concreet geval zal worden beoordeeld of deze vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

2.3.4.2 Dakkapel

In artikel 2 lid 4 en artikel 3 lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn reeds aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij een dakkapel in het achterdakvlak en/of het voordakvlak te realiseren. Er wordt dan ook verwacht dat deze afwijking slechts zeer sporadisch nodig zal zijn, zodat per geval een afweging dient te worden gemaakt of het ruimtelijk aanvaardbaar is om toepassing te geven aan deze mogelijkheid.

2.3.4.3 Dakopbouw

Dakopbouwen zijn alleen toegestaan indien die worden gebouwd op hoofdgebouwen, dus niet op een bijbehorend bouwwerk. Per concreet geval zal worden beoordeeld of een dakopbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

2.3.5 Een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter (artikel 4 lid 5).

Het aantal zendmasten mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit. Bij plaatsing van een antenne-installatie is het uitgangspunt dat verschillende operators gebruik maken van elkaars opstelpunten ('site-sharing'), tenzij uit een technisch rapport blijkt dat dit niet mogelijk is.

Per aanvraag moet een afweging gemaakt worden waar de antenne-installatie / zendmast, met het oog op een goede ruimtelijke inpassing, het beste geplaatst kan worden.

2.3.6 Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder w, van de Elektriciteitswet 1998 (artikel 4 lid 6).

Het gaat om installaties in verband met warmtekrachtkoppeling: de gecombineerde opwekking van warmte en elektriciteit of mechanische energie door verstoking van een brandstof, waarvan de warmte nuttig gebruikt wordt, anders dan voor de productie van elektriciteit. Per geval zal een afweging gemaakt worden of afwijking van het vigerende bestemmingsplan hiervoor noodzakelijk is.

2.3.7 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5 lid 2 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 (artikel 4 lid 7).

Deze afwijkmogelijkheid wordt slechts toegepast mits de installatie wordt opgericht binnen het bouwvlak, een relatie heeft met de hoofdactiviteit(en) van het eigen agrarisch bedrijf en er geen milieuhygiënische redenen zijn die zich tegen medewerking verzetten. Dat de mestbewerkingsinstallatie een relatie moet hebben met de hoofdactiviteit(en) van het eigen agrarische bedrijf komt voort uit vaststaand beleid om in het buitengebied geen andere (hoofd)activiteiten toe te staan dan agrarische activiteiten. Andere dan agrarische bedrijven kunnen terecht op bedrijventerreinen en woon-werklocaties.

2.3.8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied (artikel 4 lid 8).

Per geval zal een afweging worden gemaakt of afwijking van het vigerende bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

2.3.9 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 (artikel 4 lid 9).

Op grond van artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan planologische afwijking worden verleend voor een gebruikswijziging van bouwwerken binnen de bebouwde kom (zoals bedoeld in de Bouwverordening), eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van het bij die bouwwerken aansluitend terrein.

Buiten de bebouwde kom kan met dit onderdeel uitsluitend planologische afwijking worden verleend indien het een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreft.

Een functiewijziging kan een verstoring betekenen voor het woon-, werk- en leefmilieu ter plaatse. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de functie veel bezoekers trekt en/of er een grote behoefte bestaat aan parkeergelegenheid. Ook is het mogelijk dat de bedrijfsactiviteiten van een bestaand bedrijf worden belemmerd.

Beleidsregel

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk voor het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

2.3.9.1 Ten aanzien van het gebruik van woningen voor bij de functie van wonen passend gebruik:

- a. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft en het voorgestane gebruik een ondergeschikte toevoeging daaraan is;
- b. het pand de uitstraling van een woning blijft behouden;
- c. maximaal 30% van het vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m² van wordt gebruikt;
- d. de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoners;
- e. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- f. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- g. de nieuwe functie geen milieuhinder oplevert. Alleen bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie I, als bedoeld in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (2009), zijn toegestaan; er geen reclameborden groter dan 0,35 m² (0,50 x 0,70) bij of aan een woning worden geplaatst;
- i. de activiteiten geen horeca, exploitatie van een seksinrichting, koeriers of (personen)vervoersbedrijf, kinderdagverblijf, naschoolse opvang, hondenopvang of detailhandel betreffen, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- j. de ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit van het gebruik van woningen voor bij de functie van wonen passend gebruik geen aantasting van het kernwinkelapparaat tot gevolg heeft en tot maximaal 10% van de toegestane oppervlakte voor het bij de functie wonen passende gebruik tot een maximum van 5 m²;
- k. ten aanzien van internethandel is alleen internethandel zonder showroom of afhaalfunctie toegestaan;
- l. de activiteiten geen buitenopslag van roerende zaken tot gevolg hebben.

2.3.9.2 Ten aanzien van het gebruik van andere gebouwen dan woningen:

- a. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- b. de activiteiten geen hinder opleveren;
- c. de activiteiten geen detailhandel, horeca of exploitatie van een seksinrichting betreffen, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. de ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit geen aantasting van het kernwinkelapparaat en de wijkwinkelvoorzieningen tot gevolg heeft en tot maximaal 10% van de voor het gebruik benutte oppervlakte tot een maximum van 100 m²;
- e. de activiteiten geen buitenopslag van roerende zaken tot gevolg hebben;
- f. er wordt voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van milieu.

2.3.10 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning (artikel 4 lid 10).

Bestaande recreatiewoningen zijn als zodanig specifiek bestemd met als gebruiksregel dat de recreatiewoning niet permanent voor bewoning gebruikt mag worden. Gelet op dit gegeven en het feit dat nieuwe gevallen niet worden toegestaan, heeft hiervoor geen nadere regeling te worden getroffen.

2.3.11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar (artikel 4 lid 11).

Bij het verlenen van de vergunning dient aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk

mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Dit onderdeel wordt niet toegepast voor gevallen die wel genoemd worden in artikel 4, onderdelen 1 t/m 10 van Bijlage II van het Bor, maar niet voldoen aan de daaraan, in het Bor of deze beleidsregels, verbonden voorwaarden.

Per geval zal worden beoordeeld of afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk en ruimtelijke aanvaardbaar is. In een concreet geval zal worden beoordeeld of het tijdelijke gebruik van gronden of bouwwerken past binnen het beleid van de gemeente en passend is binnen het beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening'.

3 Algemene regels

3.1 Hardheidsclausule

In deze beleidsregels is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd die tot doel hebben om bij concrete aanvragen om omgevingsvergunningen conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van medewerking kan worden gegeven.

Het college handelt in overeenstemming met de uitgangspunten van deze beleidsregels. Er kunnen echter bijzondere omstandigheden zijn die bij toepassing van deze beleidsregels in een concreet geval tot onevenredige hardheid kunnen leiden. In het algemeen zal een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

- Bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van deze beleidsregels noodzakelijk zijn, mits de ruimtelijke consequenties beperkt en aanvaardbaar blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;
- Het verzoek weliswaar niet binnen de geldende beleidsregels past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt.

Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van de beleidsregels worden voorkomen.

3.2 Overgangsrecht

Indien vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend waarop nog niet is beslist, vindt toepassing plaats van deze beleidsregels.

3.3 Slotbepalingen

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht" en treden in werking op de dag na bekendmaking.

BIJLAGE

Artikel 4, bijlage II Bor

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:
 - 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 genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 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:
 - 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 warmtekraftkoppeling 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 gewichtspercenten 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:
 - 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.