

Beleidsregel kruimelgevallen Grave, actualisatie 2020

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Grave maakt bekend dat het op 30 juni 2020 de 'Beleidsregel kruimelgevallen Grave, actualisatie 2020' (hierna: de Beleidsregel) heeft vastgesteld.

De Wabo kent verschillende vormen van afwijkingen, maar de Beleidsregel heeft alleen betrekking op de afwijkingen neergelegd in artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 20 van de Wabo (kleine buitenplanse afwijking).

De Beleidsregel is een actualisatie van de huidige beleidsregel 'Afwijken van het bestemmingsplan onder de Wabo voor kruimelgevallen, actualisatie 2017'. De kern van de actualisatie is dat de Beleidsregel niet langer van toepassing is binnen de bebouwde kom. Alle verzoeken en aanvragen voor kleine buitenplanse afwijkingen (kruimelgevallen) binnen de bebouwde kom worden voortaan per geval afgewogen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het gebied buiten de bebouwde kom is de Beleidsregel van toepassing.

De Beleidsregel treedt één maand na bekendmaking in werking.

1. INLEIDING

Indien een bouwplan of gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan¹, heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de mogelijkheid om in bepaalde situaties af te wijken van het bestemmingsplan. In artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is de mogelijkheid opgenomen om, overeenkomstig artikel 2,1 lid 1 onder c van de Wabo planologisch medewerking te verlenen aan een kleine buitenplanse afwijking.

Om aanvragers meer duidelijkheid te geven óf en op welke wijze de gemeente van de mogelijkheid om een kleine buitenplanse afwijking te verlenen gebruik maakt, is op 31 juli 2012 de 'Beleidsregel afwijken van het bestemmingsplan onder de Wabo voor kruimelgevallen 2012' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders (hierna: beleidsregel). De beleidsregel is op 28 november 2017 geactualiseerd vanwege de wijziging van artikel 4 van Bijlage II van het Bor d.d. 9 september 2015. Nu wordt de beleidsregel opnieuw geactualiseerd met als doel:

1. Het vereenvoudigen van beleidsregels.
2. Betere aansluiting op de huidige beleidsvoering van de gemeente.
3. Het bieden van meer afwegingsruimte voor initiatieven.

Voor alle duidelijkheid wordt nog het volgende opgemerkt: de Wabo kent verschillende vormen van afwijkingen, maar deze beleidsregel heeft alleen betrekking op de afwijkingen neergelegd in artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 20 van de Wabo (kleine buitenplanse afwijking).

2. ALGEMEEN

2.1 Omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik

Deze beleidsregel is opgesteld om te komen tot een doelmatige uitoefening van de in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II van het Bor gegeven bevoegdheid. Het betreft die gevallen waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. Artikel 4 bevat de zogenoemde planologische kruimellijst. De procedure ter voorbereiding van een dergelijke vergunning voor bouwen volgt, gelet op artikel 3.10 van de Wabo, de reguliere procedure. Hiervoor staat een termijn van 8 weken. Het is mogelijk dat de termijn eenmaal met ten hoogste zes weken zal worden verlengd, dit besluit tot verlenging dient bekend gemaakt te worden.

2.2 Toepassingsbereik

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, biedt de mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan. Deze beleidsregel beperkt zich tot de toepassing van artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Dat artikel biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en het bouwen van bouwwerken die

1) 1 Inclusief wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

afwijken van het bestemmingsplan. In de wettelijke regeling wordt voor sommige onderdelen onderscheid gemaakt tussen de bouwwerken en terreinen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Buiten de bebouwde kom

De gemeentelijke beleidsregel heeft alleen betrekking op aanvragen omgevingsvergunning voor kleine buitenplanse afwijkingen buiten de bebouwde kom. Voor de aanvragen omgevingsvergunning voor kleine buitenplanse afwijkingen binnen de bebouwde kom geldt dat per geval wordt afgewogen of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Grens binnen/buiten de bebouwde kom

In de algemene bepalingen van Bijlage II van het Bor is geen bepaling opgenomen voor de begrenzing van de bebouwde kom. Bij de interpretatie van het begrip bebouwde kom heeft de gemeente ruimte om zelf te bepalen wat zij hieronder verstaat. In de gemeente Cuijk is aansluiting gezocht bij de vaste jurisprudentie van de Raad van State waarin de grens van de bebouwde kom wordt bepaald door 1) de feitelijke situatie en 2) de aard van de omgeving. Van belang is waar de aaneengesloten bebouwing ophoudt. Het begrip "bebouwde kom" wordt in de eerste plaats gedefinieerd als een gebied met samenhangende bebouwing en niet op basis van de Wegenverkeerswet of plangrenzen van bestemmingsplannen en verordeningen.

2.3 Beleidsregels

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor dienen alle in het geding zijnde belangen te worden afgewogen. Als het belang van de ruimtelijke ordening in beleid is vastgelegd, hoeft dit belang niet meer afgewogen te worden en kan in de buitenplanse afwijking naar de algemene beleidsregel worden verwezen overeenkomstig de artikelen 4:81 en 4:82 Awb.

Om ongewenste ruimtelijke situaties te voorkomen zijn enkele algemene en specifieke beleidsregels opgenomen. De beleidsregels dienen bij elke aanvraag gemotiveerd te worden aangedragen door de indiener van de aanvraag. In voorkomende gevallen kunnen aanvullende afwegingen nodig zijn, die eveneens opgevraagd worden bij de aanvrager.

2.4 Status Beleidsregel

De beleidsregel krijgt door vaststelling door het college en bekendmaking de status van beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3 jo. artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor de onderbouwing van besluiten om vergunning te verlenen voor een bouwactiviteit in strijd met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 20 van de Wabo kan het college verwijzen naar deze beleidsregel. De toepassing van artikel 2.12 van de Wabo blijft een bevoegdheid. Het college zou echter in concrete gevallen – mits voldoende gemotiveerd – kunnen afwijken van de beleidsregels in deze nota.

3. BELEIDSREGELS

3.1 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt verwezen naar de begripsomschrijvingen zoals opgenomen in bijlage II van het Bor.

3.2 Wijze van meten c.q. berekenen, bebouwingsgrenzen en bestemmingen

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze beleidsregels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht,
- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

3.3 Algemene beleidsregels

Voor het verlenen van medewerking aan een planologische afwijking op grond van artikel 4 Bijlage II van het Bor buiten de bebouwde kom wordt in ieder geval getoetst aan de volgende algemene beleidsregels:

1. Binnenplanse afwijkingen
Aan het verlenen van medewerking aan een planologische afwijking kan enkel worden toegekomen nadat de binnenplanse afwijkingmogelijkheden ten volle zijn benut en aan de bijbehorende voorwaarden (bij deze binnenplanse afwijkingmogelijkheden) is voldaan.

2. Inhoudelijk moet worden aangesloten bij de voorwaarden die zijn gesteld in de afwijkingsregels, de dubbelbestemmingen en specifieke aanduidingen van het vigerende bestemmingsplan.
3. Stedenbouwkunde.
Er dient rekening te worden gehouden met een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de beeldkwaliteit en sociale veiligheid. Hierbij wordt onder meer gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en gevelbeeld, de samenhang tussen bebouwing en hoogtedifferentiatie, de overzichtelijkheid van de eindsituatie en vastgestelde beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige visies en vergelijkbare documenten.
4. Verkeer en parkeren.
De verkeersveiligheid dient gewaarborgd te zijn, in het bijzonder ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking, de noodzaak en ligging van uitritten en het benodigde uitzicht op hoeken van wegen. Voor de parkeerbehoefte dient te worden voldaan aan het vigerende parkeerbeleid.
5. Erfgoed.
Archeologische waarden, monumentale en karakteristieke objecten en bomen dienen beschermd te worden. Minimaal moet zijn voldaan aan de opgenomen regelingen in het vigerende bestemmingsplan en de vastgestelde beleidsdocumenten en verordeningen.
6. Gebruiksmogelijkheden omliggende percelen.
Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en omliggende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken kunnen nadere eisen worden gesteld aan het aangevraagde gebruik en de situering, aantal en afmetingen van op te richten bouwwerken. Indien sprake is van onoverkomelijke privaatrechtelijke of milieuhygiënische belemmeringen, dan wordt geen medewerking verleend aan de aanvraag.
7. Een goed woon- en leefklimaat (oud goede woonsituatie toegevoegd)
Een goed woon- en leefklimaat dient, binnen deze en andere bestemmingen, gegarandeerd te worden, in het bijzonder met het oog op veiligheid en gezondheid, lichttoetreding/ bezonning ten opzichte van de bebouwing op aangrenzende gronden, het uitzicht en de aanwezigheid van voldoende privacy.
8. Sociale veiligheid
De sociale veiligheid mag niet in het geding mag zijn als gevolg van het initiatief. Dit kan het geval zijn als een ruimtelijke situatie onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet controleerbaar is;.
9. Economische uitvoerbaarheid.
De economische uitvoerbaarheid van het plan moet zijn gewaarborgd. Voorafgaand aan de verlening van de aanvraag dient derhalve een planschadeovereenkomst te zijn ondertekend in gevallen waarin mogelijkerwijs planschade kan ontstaan voor belanghebbenden. Indien er sprake is van een 'bouwplan' zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, dan worden de plankosten berekend en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst dient voorafgaand aan de verlening van de aanvraag te zijn ondertekend: planschade kan eveneens in deze overeenkomst worden opgenomen.
10. Sectoraal beleid.
Primair bij aanvragen om aanpassing van het gebruik (lid 9 en lid 11) moet getoetst worden aan het van toepassing zijnde sectorale beleid van gemeente, provincie en het Rijk, zoals het woningbouwprogramma, detailhandelsbeleid, kamerverhuurbeleid, centrumvisie, het Nationaal Antennebeleid, horecabeleid, beleid ten aanzien van beroep en bedrijf aan huis, mantelzorgbeleid, energievisie, duurzaamheidsbeleid et cetera.

3.4 Specifieke beleidsregels

Als uitgangspunt voor het verlenen van medewerking aan een planologische afwijking op grond van artikel 4 Bijlage II van het Bor buiten de bebouwde kom worden specifieke beleidsregels gehanteerd per lid:

3.4.1 Artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor (Bijbehorende bouwwerken)

Wettelijke ruimte:

een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan 5 meter, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m².

Beleid:

De mogelijkheid omtrent het verlenen van planologisch medewerking aan bijbehorende bouwwerken hoger dan 5 meter indien sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf wordt per geval te afgewogen. Het plan dient in ieder geval te passen in de stedenbouwkundige visie, hetgeen wordt getoetst door de gemeentelijke stedenbouwkundige die aanvullend advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan opvragen.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen wordt geen afwijking van het bestemmingsplan toegestaan, omdat de regels in het vigerende bestemmingsplan als afdoende worden gezien.

3.4.2 Artikel 4 lid 2 Bijlage II Bor (Gebouw t.b.v. infrastructurele of openbare voorziening)

Wettelijke ruimte:

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:

- niet hoger dan 5 meter, en
- de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.3 Artikel 4 lid 3 Bijlage II Bor (Een bouwwerk geen gebouw zijnde)

Wettelijke ruimte:

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

- niet hoger dan 10 meter, en
- de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.4 Artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor (Een dakterras/balkon en dakkapel/dakopbouw)

Wettelijke ruimte:

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.

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.5 Artikel 4 lid 5 Bijlage II Bor (Een antenne-installatie)

Wettelijke ruimte:

een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter.

Beleid:

Voor wat betreft GSM-antennes en C2000 installaties moet worden voldaan aan de in het convenant Nationaal Antennebeleid opgenomen voorwaarden inzake vergunningsvrije antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie. Ten aanzien van de overige (omgevings-)vergunningsplichtige antenne-installaties hoger dan 5 meter geldt dat de voorkeur primair uitgaat naar het sitesharing- (het toelaten van andere aanbieders op antennemasten) en/of roamingbeginsel (zoveel mogelijk gebruik maken van en toelaten tot elkaars netwerken), tenzij dit blijkt een voldoende onderbouwde motivering technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd. Plaatsing mag niet leiden tot aantasting van het (stedenbouwkundige) karakter van de directe omgeving en geschiedt binnen de bebouwde kom bij voorkeur op hogere gebouwen, sportcomplexen en aan de randen van bedrijventerreinen, dan wel langs doorgaande wegen. Voor het buitengebied geldt dat plaatsing niet mag geschieden in groenstructuren, kwetsbare gebieden en gebieden met landschappelijke waarden. Uitgangspunt is ook dat monumenten een beeldbepalende panden zoveel mogelijk worden ontzien. Een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan moet door de indiener zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het plan dient in ieder geval te passen in de stedenbouwkundige visie, hetgeen wordt getoetst door de gemeentelijke stedenbouwkundige die aanvullend advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan opvragen.

3.4.6 Artikel 4 lid 6 Bijlage II Bor (Installatie voor warmtekrachtkoppeling)

Wettelijke ruimte:

een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.7 Artikel 4 lid 7 Bijlage II Bor (Installatie ter productie van duurzame energie)

Wettelijke ruimte:

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 tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Beleid:

Hiervoor wordt buiten het bouwvlak geen medewerking verleend. Binnen het bouwvlak zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend, aangevuld met een milieutechnische afweging.

3.4.8 Artikel 4 lid 8 Bijlage I I Bor (Gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied)

Wettelijke ruimte:

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

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.9 Artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor (Gebruiken van bouwwerken en aansluitend terrein)

Wettelijke ruimte:

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.

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend.

3.4.10 Artikel 4 lid 10 Bijlage II Bor (Gebruik van recreatiewoning voor bewoning)

Wettelijke ruimte:

het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 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.

Beleid:

De recreatieve bestemming dient als zodanig gebruikt te worden. Er wordt derhalve geen medewerking verleend aan het permanent bewonen van een recreatiewoning.

3.4.11 Artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor (Ander gebruik gronden of bouwwerken)

Wettelijke ruimte:

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

Beleid:

Er zal per aanvraag om planologische afwijking afgewogen worden of medewerking kan worden verleend. Aan evenementen wordt alleen medewerking verleend indien wordt aangesloten op het gemeentelijk evenementenbeleid en hetgeen hierover in de Algemene Plaatselijke Verordening is geregeld

3.5 Afwijkingsmogelijkheid

Het bevoegd gezag blijft bevoegd om af te wijken van deze regeling, wanneer dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te stellen doelen.

3.6 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking één maand na bekendmaking in het Gemeenteblad.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als "Beleidsregel kruimelgevallen Grave, actualisatie 2020".

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Grave op 30 juni 2020.

De secretaris

Drs. J.J.L. Heerkens

De burgemeester

A.M.H. Roolvink MSc.