

## Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2021, gemeente Krimpenerwaard

### 1. Inleiding

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in bepaalde gevallen af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat daarbij om relatief kleine ruimtelijke ingrepen, vaak aangeduid als 'kruimelgevallen'.

Het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid is vastgelegd in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het toekennen van bijvoorbeeld maximale bebouwingshoogtes, inhoudsmaten en oppervlaktes ligt weloverwogen ruimtelijk beleid ten grondslag. Als het college van burgemeester en wethouders gebruik wil maken van de door de wetgever aan haar toegekende beleidsvrijheid om van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan af te wijken, dan moet dat uiteraard zeer zorgvuldig gebeuren. Uitgangspunt is om zo dicht mogelijk bij het raadsbeleid te blijven.

Met ingang van 1 oktober 2010 is de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* in werking getreden. In artikel 2.12 van de Wabo is geregeld dat, als het gaat om een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 Wabo, een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (...):

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (*binnenplanse afwijkingsbevoegdheid*);
2. in de gevallen bedoeld in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (*buitenplanse afwijkingsbevoegdheid*);
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een ruimtelijke motivering (*omgevingsvergunning/ projectafwijkingsbesluit*).

De beleidsregels in deze nota hebben betrekking op de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo. In bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke gevallen in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijkingsbevoegdheid).

### 1.1 Doelstelling

Het doel is het verschaffen van een helder en consistent beleid voor omgevingsvergunningen voor de activiteit 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 Wabo en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Zo verschaft de regeling inzicht in de relevante afwegingscriteria en het plaatselijke toepassingsbereik en wordt daarnaast de basis geboden voor een zorgvuldige motivering en een efficiënte afdoening van aanvragen.

### 1.2 Beleidsnotitie 2021

Deze beleidsnotitie vervangt de Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015, gemeente Krimpenerwaard. De afgelopen periode is in de praktijk gebleken dat in voorkomende gevallen het beleid uit 2015 te kort schiet en dat te vaak een beroep op de hardheidsclausule gedaan moest worden. In samenhang met de uitgangspunten van de Omgevingswet die naar alle waarschijnlijkheid in 2022 inwerking treedt en diverse jurisprudentie is er behoefte ontstaan aan een nieuwe beleidsnotitie. In deze beleidsnotitie wordt meer ruimte geboden voor maatwerk en het meedenken met initiatiefnemers. Het initiatief wordt centraal gesteld en op zichzelf beoordeeld op wenselijkheid. Hiertoe zijn algemene afwegingscriteria geformuleerd. Daarnaast zijn specifieke nadere voorwaarden geformuleerd, die deels aansluiten bij de oude beleidsregels en waar mogelijk verruiming bieden. Deze verruiming is vormgegeven door het hanteren van richtlijnen. Deze richtlijnen geven aan wat in globale zin als maximale invulling gezien dient te worden. Het is een richtlijn waar dus onder voorwaarden, goed gemotiveerd en in samenspraak met de gemeente, vanaf geweken kan worden. Hierdoor is maatwerk mogelijk.

### 1.3 Begripsomschrijvingen

Voor de begripsomschrijvingen wordt verwezen naar Bijlage II, Hoofdstuk I, artikel 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). In aanvulling op de begripsomschrijvingen van Bijlage II Bor:

Achtererfgebied: het feitelijk achtererfgebied inclusief het deel van het perceel dat grenst aan openbaar gebied.

Bebouwde kom: Voor het bepalen van de bebouwde kom is de feitelijke situatie en de aard van de omgeving van belang. Criteria die hierbij gehanteerd worden:

- waar houdt de bebouwing feitelijk (nagenoeg) op;
- de verkeerstechnische regeling uit de wegenverkeerswet heeft geen doorslaggevende betekenis;
- er is sprake van geconcentreerde bebouwing met een samenhangende structuur welke overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft;
- Intensief bebouwde dijk- en polderlinten kunnen beschouwd worden als bebouwde kom mits sprake is van dichte bebouwingsstructuur met overwegend een woon- en verblijfsfunctie.

Kernwinkelgebied(en): Aaneengesloten gebieden in de kernen met een hoge concentratie aan detailhandel, horecaondernemingen en commerciële dienstverlening. Binnen de kernwinkelgebieden wordt gestreefd naar de optimale uitbouw van deze activiteiten. In de bestemmingsplannen hebben de kernwinkelgebieden veelal de bestemming 'gemengde doeleinden', 'centrumgebied' of 'centrumdoeleinden'.

Privacy: Een besluit mag niet in strijd zijn met artikel 50 Burgerlijk wetboek boek 5.

Ruimtelijke motivering: Er moet aan een besluit een deugdelijke motivering ten grondslag liggen. Dat houdt in dat gemotiveerd moet worden waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en er moet blijken dat een afweging is gemaakt van de met de ontwikkeling gemoeide belangen. De ruimtelijke motivering moet aansluiten bij de algemene afwegingscriteria.

#### 1.4 Wijze van meten

Voor de wijze van meten wordt verwezen naar Bijlage II, Hoofdstuk I, artikel 2 Besluit omgevingsrecht (Bor).

### 2. Beleidsregels

Vooropgesteld wordt dat het verlenen van medewerking aan een afwijking van een bestemmingsplan een bevoegdheid is en geen plicht. Bij een aanvraag tot afwijking van een bestemmingsplan dient daarom zorgvuldig te worden gemotiveerd waarom wel of geen medewerking wordt verleend. Onderstaand zijn de afwegingscriteria op basis waarvan deze afweging moet plaatsvinden.

In alle gevallen dient allereerst een beoordeling plaats te vinden aan de hand van de algemene afwegingscriteria. Op basis hiervan wordt beoordeeld of een initiatief in grote lijnen wenselijk dan wel acceptabel is. Indien hierop bevestigend kan worden geantwoord vindt de verdere beoordeling plaats aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregel of richtlijn. Hieronder zijn per onderdeel van de kruimelgevallenregeling – mits van toepassing – beleidsregels en richtlijnen opgenomen. Er wordt alleen medewerking verleend indien voldaan wordt aan zowel de algemene afwegingscriteria als hetgeen is opgenomen bij de betreffende categorie uit de kruimelgevallenregeling (zie tabel hieronder). Het is aan de initiatiefnemer om dit bij de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan aan te tonen.

#### 2.1 Algemene afwegingscriteria

1. Er dient voldaan te worden aan de geldende milieuwetgeving, waaronder de:
  - Wet milieubeheer, in zoverre dat de activiteit na een beoogde functiewijziging (als bedoeld in artikel 4 lid 9 en 11 in bijlage II van het Bor) niet voorkomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het besluit m.e.r.
2. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
  - Het woon- en leefklimaat, waaronder mede verstaan:
  - Hinder;
  - Bezonning;
  - Privacy;
  - Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - Het straat en bebouwingsbeeld ofwel de specifieke stedenbouwkundige context – in het verlengde daarvan dient voldaan te worden aan redelijke eisen van welstand (w.o. ook materialisatie);  
*In algemene zin geldt terughoudendheid wat betreft bouwen voor de voorgevel en boven de bestaande bouwhoogtes in de directe nabije omgeving; Er dient aansluiting gezocht te worden bij omliggende bebouwing bij gelijke bouwblokken.*
  - Monumentale en/of cultuurhistorische waarden; Het advies van de daartoe aangewezen adviseurs is hierin leidend;
  - Landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
  - De beleving van groen- en waterstructuren;
  - De (verkeers)veiligheid.
3. Er wordt – voor zover van toepassing – tegemoetgekomen aan gemeentelijke ambities en beleidsuitgangspunten op het gebied van:
  - Duurzaamheid;

- Gezondheid;
  - Klimaatadaptatie.
4. Er dient voldaan te worden aan de behoefte aan parkeergelegenheid conform het op dat moment geldende parkeerbeleid.1 Indien van toepassing dient daarnaast voldaan te worden aan voldoende gelegenheid voor laden en lossen;
  5. Er dient voldaan te worden aan overige, voor een concrete situatie van toepassing zijnde, beleids-uitgangspunten, die in vooroverleg met de gemeente kenbaar worden gemaakt. Hierbij kan gedacht worden aan een visie, masterplan of programma voor het betreffende gebied / initiatief;
  6. Er dient aangetoond te worden dat er afdoende overleg met de omgeving heeft plaatsgevonden conform het participatiebeleid Krimpenerwaard 2021 of diens rechtsopvolger.

## 2.2 Beleidsregels en Richtlijnen

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht komen in aanmerking:

### 2.2.1 Bijbehorende bouwwerken (Bijlage II Bor, artikel 4, eerste lid)

Lid	Bepaling Bor	Aanvullende voorwaarden Bor	Gemeentelijke richtlijnen en voorwaarden
1.	Een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, gelegen binnen de bebouwde kom.		<p>Richtlijn is dat er geen grotere oppervlakten in het achtererfgebied worden gebouwd, dan wat er vergunningsvrij mogelijk is.</p> <p>Voor een losstaand bijbehorend bouwwerk geldt als richtlijn dat deze aansluit bij de goot- en nokhoogte genoemd in het bestemmingsplan.</p> <p>Afwijken van deze hoogte kan overwogen worden indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimtelijk gezien passend</li> <li>• Aansluiting bij dakhelling van het hoofdgebouw</li> <li>• Akkoord welstand en/of stedenbouwkundig</li> </ul> <p>Voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zijn de volgende richtlijnen van toepassing:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maximaal 50 procent van de oppervlakte van het achtererfgebied;</li> <li>2. Maximale diepte is 4 meter ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw;</li> <li>3. De goothoogte is gelijk of lager dan de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw;</li> <li>4. De bouwhoogte sluit aan bij de hoogte van het bestaande hoofdgebouw;</li> <li>5. Bij verlenging van het hoofdgebouw moet de dakhelling gelijk zijn aan het bestaande hoofdgebouw.</li> </ol> <p>Wanneer het bestemmingsplan <u>onbedoeld</u> vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied uitsluit, bijvoorbeeld als de bestemming niet overeenkomt met het al sinds jaar en dag aanwezige legale gebruik, dan kan gebruik worden gemaakt van de buitenplanse afwijkingbevoegdheid. In dat geval mogen de maximale maten die van toepassing zijn op vergunningvrij bouwen niet worden overschreden.</p> <p>In <i>het vooreerfgebied</i>, voor zover geen andere legale bebouwing aanwezig, is de richtlijn dat</p>

bijbehorende bouwwerken niet toegestaan zijn.

Toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid is toegestaan voor erkers tot een diepte van maximaal 1,50 meter, een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel (tot een maximum breedte van 3,50 meter) en een hoogte van maximaal 0,30 meter boven de eerste verdiepingvloer. De afstand van de erker tot het openbaar gebied moet minimaal 2,00 meter bedragen.

In het **voorerfgebied**, indien reeds legale bebouwing aanwezig is op het betreffende perceel of in de directe nabijheid, waarbij sprake is van een vergelijkbare situatie volgt een beoordeling op basis van de algemene afwegingscriteria.

#### **Zijerfgebied**

Voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij woningen en woongebouwen is toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid toegestaan als deze ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. De volgende richtlijnen zijn hierbij van toepassing:

1. De zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ligt minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wanneer deze grenst aan openbaar toegankelijk gebied. In het geval dat het perceel grenst aan een waterpartij of -gang ligt de zijgevel 1,5 meter uit de rand van het water.
2. De voorgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ligt minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
3. De voorgevelbreedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 60% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet breder dan 4 meter.
4. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met alleen een platte afdekking bedraagt maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
5. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een kap bedraagt maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
6. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een kap is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
7. De dakvorm en dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk moeten gelijk

			<p>zijn aan die van het hoofdgebouw. De richtlijn is dat een dakkapel is niet toegestaan.</p> <p>Bij toepassing van deze bevoegdheid wordt alleen gekeken naar de afwijking. De voorwaarden die op grond van het bestemmingsplan al geregeld worden en niet strijdig zijn, worden buiten beschouwing gelaten (bestemmingsplan is leidend).</p>
	Een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, gelegen buiten de bebouwde kom, mits	<p>a. Niet hoger dan 5 meter, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;</p> <p>b. De oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.</p>	

### 2.2.2 Gebouw ten behoeve van infrastructurele voorziening (Bijlage II Bor, artikel 4, tweede lid)

2.	Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2 lid 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat lid genoemde eisen, mits voldaan wordt aan:	<p>a. Niet hoger dan 5 meter;</p> <p>b. Maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.</p>	Geen nadere voorwaarden.
----	--	--	--------------------------

### 2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of een gedeelte daarvan (Bijlage II Bor, artikel 4, derde lid)

3.	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:	<p>a. Niet hoger dan 10 meter;</p> <p>b. Maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.</p>	<p><i>Erf- of perceelafscheidings</i> Richtlijn hekwerken: medewerking wordt verleend aan een grotere hoogte dan 2 meter als dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is, en de welstandscommissie een positief advies uitbrengt.</p> <p>Richtlijn erfafscheidingen: grenzend aan het openbaar gebied, voor zover gelegen 1 meter achter de voorgevellijn, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter als deze van het openbaar gebied wordt afgescheiden met een groenstrook met een breedte van ten minste 1,00 meter. Wanneer de erfafscheiding direct aan het openbaar gebied grenst, dan is een erfafscheiding tot 2 meter toegestaan als deze vanaf 1 meter hoogte een transparante uitstraling heeft (een transparant hekwerk met begroeiing). De welstandscommissie moet een positief welstandsadvies uitbrengen.</p> <p><i>Vlaggenmasten</i> Richtlijn 1. Maximale hoogte 8 meter; 2. 4 per woning / bedrijfslocatie.</p>
----	---	---	---

		<p><i>Constructies/aluminium frames met reclame-uitingen</i></p> <p>Toegestaan op bedrijfs- en kantoorbestemmingen, alsmede op gronden met maatschappelijke doeleinden (culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden) met als richtlijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maximaal hoogte 4 meter;</li> <li>2. Maximale lengte 6 meter.</li> </ol>
--	--	---

**2.2.4 Dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw (Bijlage II Bor, artikel 4, vierde lid)**

4.	Dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw.	<p><b>Dakkapellen</b></p> <p>Als richtlijn dient gehanteerd te worden: Aan de plaatsing van een dakkapel wordt medewerking verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bij meerdere dakkapellen op een dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn de dakkapellen regelmatig gerangschikt op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;</li> <li>2. bij een individueel hoofdgebouw is een dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding gevel;</li> <li>3. de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter en minder dan 1,0 meter boven de dakvoet;</li> <li>4. de bovenzijde van een dakkapel is meer dan 0,8 meter onder de daknok, zowel aan de voor- als achterzijde;</li> <li>5. op een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak.</li> </ol> <p>op het <i>voordakvlak</i> geldt in afwijking van het vorenstaande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. niet meer dan een dakkapel per hoofdgebouw;</li> <li>2. de zijkanten van een dakkapel zijn meer dan 1,00 meter uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel. Bij twee-onder-een-kapwoningen is ook een gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk;</li> <li>3. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,50 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim; de breedte van de dakkapellen samen is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of buitenzijde van de gevels met een maximum van 3,50 meter.</li> </ol> <p>op het <i>ziddakvlak</i> geldt in afwijking van het vorenstaande:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de zijkanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel;</li> </ol>
----	--	--

		<p>2. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim;</p> <p>3. de breedte van de dakkapellen samen is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels.</p> <p>op het <i>achterdakvlak</i> geldt in afwijking van het vorenstaande:</p> <p>1. de zijkanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel;</p> <p>2. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim;</p> <p>3. bij een tussengebouw over de volledige breedte van het dakvlak mogelijk, mits de plaatsing en maatvoering aansluiten op de al aanwezige dakkapellen.</p> <p><b>Dakopbouwen</b> Aan een <i>dakopbouw aan het hoofdgebouw</i> kan medewerking worden verleend. Hierbij zijn de volgende richtlijnen van toepassing:</p> <p>1. De hoofdvorm van de woning herkenbaar blijft;</p> <p>2. Indien gelegen in het zij-erf, dient deze ondergeschikt te zijn en dezelfde dakhelling van de hoofdwooning te hebben;</p> <p>3. In het achtererf kan een dakopbouw alleen gerealiseerd worden op de vergunningsvrije aanbouw.</p> <p>Voor een <i>dakopbouw op hoofdgebouw</i> geldt de richtlijn dat medewerking verleend kan worden mits deze voldoet aan de welstandsnota.</p>
--	--	---

**Paragraaf 2.2.5 Antenne-installaties  
(Bijlage II Bor, artikel 4, vijfde lid)**

5.	Een antenne-installatie, mits	Maximale hoogte 40 meter;	Wanneer er argumenten zijn om wél medewerking te verlenen, bijvoorbeeld om het optimale dekkingsniveau van de kernen te kunnen garanderen of om 'blind-spots' (alsnog) te voorzien van optimale mobiele dekking, dat wordt op basis van maatwerk beoordeeld. Bij de belangenafweging worden bij de Beoordeling van de geschiktheid van de locatie alle relevante omgevingsfactoren betrokken. (Zie algemene afwegingscriteria) Richtlijn is dat solitaire masten met een antenne-installatie niet worden toegestaan.
----	-------------------------------	---------------------------	---

**2.2.6 Installaties bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling  
(Bijlage II Bor, artikel 4, zesde lid)**



6.	Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.		Geen nadere voorwaarden.
----	--	--	--------------------------

### 2.2.7 Installaties bij agrarische bedrijven voor duurzame energie (Bijlage II Bor, artikel 4, zevende lid)

7.	Installaties bij agrarische bedrijven 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.		In het kader van de Gebiedsovereenkomst Veenweiden worden innovaties bij agrarische bedrijven gestimuleerd.  Nadere voorwaarden: 1. Positief advies van de agrarische beoordelingscommissie; 2. Positief advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland.  Richtlijn: Maximale bouwhoogte 15 meter.
----	--	--	---

### 2.2.8 Gebruik van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting openbaar gebied (Bijlage II Bor, artikel 4, achtste lid)

8.	Het gebruiken van gronden voor een niet ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied.		Geen nadere voorwaarden.
----	--	--	--------------------------

### 2.2.9 Gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten (Bijlage II Bor, artikel 4, negende lid)

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.  <i>Zie bijlage 1 voor de afbakening van de bebouwde kom</i>		Niet worden toegestaan: • Wijziging van het gebruik ten behoeve van een prostitutiebedrijf, seksinrichting, escortbedrijf en/of sekswinkel; • Vestiging van nieuwe horecagelegenheden buiten de kernwinkelgebieden; • Vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de kernwinkelgebieden.  Aanvullende aandachtspunten op de algemene afwegingscriteria: <i>Mer-beoordelingsplicht; kolom 1 Besluit mer; Wet geluidhinder, artikel 76a en 110c (o.a. Besluit hogere waarden);</i>  Ladder voor duurzame verstedelijking;  Provinciaal beleid.
----	---	--	---

### 2.2.10 Gebruik recreatiewoning voor bewoning (Bijlage II Bor, artikel 4, tiende lid)



10.	Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning,	<p>1. De recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;</p> <p>2. De bewoning niet in strijd is met de bij of krachtend de Wet Milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;</p> <p>3. De bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en</p> <p>4. De bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.</p>	Richtlijn is dat aan het permanent bewonen van recreatiewoningen geen medewerking wordt verleend.
-----	--	---	---

### 2.2.11 Tijdelijk ander gebruik van gronden of bouwwerken (Bijlage II Bor, artikel 4, elfde lid)

11.	Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van Bijlage II, artikel 4 Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.		Met de initiatiefnemer dient een overeenkomst gesloten te worden waarin duidelijke afspraken worden gemaakt over het tijdstip van beëindiging van de tijdelijke afwijking.
-----	---	--	--

### 2.3 Hardheidsclausule

Ingevolge artikel 4:48 Algemene wet bestuursrecht blijft het college van burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van de regeling wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. De algemene afwijkingscriteria blijven van toepassing.

## 3. Kostenverhaal

### 3.1 Planschade

Indien voor de uitvoering van een (bouw)plan een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, kan de gemeente een planschadeovereenkomst eisen. Per geval zal worden bekeken of een planschadeovereenkomst gesloten dient te worden tussen initiatiefnemer en de gemeente. Dit naar oordeel van de vergunningverlener. Alleen indien evident is dat geen sprake is van planschade kan worden afgezien van de planschadeovereenkomst. De eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Indien de initiatiefnemer niet tijdig besluit tot aangaan van de planschadeovereenkomst is het plan economisch niet uitvoerbaar. Dit is een reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning te weigeren.

### 3.2 Anterieure overeenkomst

Indien voor de uitvoering van een (bouw)plan een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening in voorkomende gevallen een anterieure overeenkomst

gesloten te worden, Indien de financiële uitvoerbaarheid niet zeker gesteld kan worden, is de haalbaarheid van het plan onzeker. Dit is een reden om een aanvraag voor een omgevingsvergunning te weigeren.

#### **4. Inwerkingtreding**

1. Dit beleid treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij op grond van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze beleidsnotitie vervalt de 'Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015, gemeente Krimpenerwaard.

##### **4.1 Titel**

Het beleid kan worden aangehaald met de citeertitel '*Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2021, gemeente Krimpenerwaard*'.

*Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders, 30 november 2021.*

*de gemeentesecretaris,*

*Dhr. J. Hennip*

*de burgemeester,*

*mr. R.S. Cazemier*