

Beleid planologische afwijkingen gemeente Wierden 2014

Vastgesteld door college op 8 juli 2014 Gepubliceerd op 15 juli 2014

Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden Gemeente Wierden 2014 Een afwegingskader voor het al dan niet verlenen van planologische afwijkingen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo).

Inhoud

1. Beleidsregels 3
 - 1.1 Leeswijzer 3
 - 1.2 Planologische afwijkingmogelijkheden in de Wabo 3
 - 1.3 Huidige projectbesluit wordt omgevingsvergunning 3
 - 1.4 Reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure 4
 - 1.5 Voorbereidingsprocedure 4
 - 1.6 Belangenafweging 5
 - 1.7 Beleid planologische afwijkingmogelijkheden 5
 2. ALGEMEEN 6
 - 2.1 Flankerend beleid 6
 - 2.1.1 Flexibiliteitsbepalingen 6
 - 2.1.2 Relatie planologische afwijking en welstand 6
 - 2.1.3 Relatie planologische afwijking en vergunningvrije bouwwerken 7
 - 2.2 Hardheidsclausule 7
 3. BEGRIPPEN 8
 - 3.1 Definities 8
 - 3.2 Wijze van meten en berekenen 11
 4. BELEIDSREGELS 12
 - 4.1 Algemene bepalingen 12
 - 4.2 Een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom 12
 - 4.2.1 Een erker of entree aan een woning (op het voorerfgebied), 12
 - 4.2.2 Een uitbreiding van of een bijbehorende bouwwerk bij een woning op het zij- en achtererfgebied, een bijgebouw of een overkapping op het achtererfgebied, 13
 - 4.2.3 Een uitbreiding van of een bijbehorende bouwwerk bij een woning op het zij- en achtererfgebied, een aan- of uitbouw in meerdere lagen (uitbreiding woon- hoofdgebouw) 14
 - 4.2.4 Een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning ten behoeve van bouwplannen die verband houden met mantelzorg. 15
 - 4.3 Een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom 16
 - 4.4 Een uitbreiding van en een bijbehorend bouwwerk bij andere gebouwen 16
 - 4.5 Balkons of terrassen op aan- en bijgebouwen 17
 - 4.6 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen 17
 - 4.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde 17
 - 4.8 Erfafscheidingen 18
 - 4.9 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, als kunstwerk 18
 - 4.10 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, als zonnepanelen 19
 - 4.11 Dakkapellen en dakopbouwen 19
 - 4.12 Antenne-installatie 21
 - 4.13 Installatie voor duurzame energie bij een agrarisch bedrijf 21
 - 4.14 Evenementen 22
 - 4.15 Wijzigen gebruik bouwwerken 22
 - 4.16 Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning 23
 5. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN 24
 - 5.1 Meerdere keren afwijking 24
 - 5.2 Inwerkingtreding 24
 - 5.3 Overgangsrecht 24
 - 5.4 Citeertitel 24
- Bijlage 1 Toelichting 25

BELEID PLANOLOGISCHE AFWIJKINGEN GEMEENTE WIERDEN

1. Beleidsregels

In deze notitie zijn beleidsregels geformuleerd voor de planologische afwijkingmogelijkheden zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze wet en het daarbij behorende Besluit zijn op 1 oktober 2010 in werking getreden.

De Wet biedt aan de raad en het college in met name genoemde gevallen de mogelijkheid tot het verlenen van planologische afwijking van het desbetreffende bestemmingsplan.

Planologische afwijking kan worden verleend ten behoeve van het realiseren van bouwwerken, van tijdelijke bouwwerken, van de geldende functie en van het uitvoeren van (tijdelijke) werkzaamheden.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een uiteenzetting gegeven van de werking van de nieuwe regels zoals opgenomen in de Wabo en het Bor met, waar nodig, een vergelijking naar de huidige regels. In hoofdstuk 2 wordt o.a. ingegaan op de reikwijdte van flexibiliteitsbepalingen. Vervolgens wordt de relatie tussen een afwijking en het bestemmingsplan, de welstand en de vergunningvrije bouwwerken behandeld. Tot slot wordt de zogenaamde hardheidsclausule behandeld. Hoofdstuk 3 bevat een definitielijst, worden enkele begrippen en de wijze van meten nader toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt per thema uitgewerkt welke concrete uitgangspunten zijn vastgelegd. Per thema worden eerst de achtergronden van de uitgangspunten verwoord waarna de uitgangspunten per thema kort worden samengevat.

Achtereenvolgens worden behandeld: uitbreidingen van of een bijgebouw bij de woning, balkons en terrassen, erfafscheidingen, mantelzorg, bouwwerk geen gebouw zijnde, uitbreidingen van en bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen en jaarlijks terugkerende evenementen. In hoofdstuk 5 wordt o.a. ingegaan op de administratieve bepalingen.

Als bijlage bij de beleidsregels, is een toelichting met daarin opgenomen de wettelijke basis vanuit het Bor weergegeven.

1.2 Planologische afwijkingmogelijkheden in de Wabo

Van oudsher is het afwijken van de voorschriften uit een bestemmingsplan geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met de komst van de Wabo, verandert dit: de planologische afwijkingmogelijkheden staan voortaan in de Wabo, en dus niet meer in de Wro.

1.3 Huidige projectbesluit wordt omgevingsvergunning

Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 2 Wabo geeft aan dat wanneer een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, deze aanvraag tevens moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. Met andere woorden: een dergelijke aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. De mogelijkheid van een afwijking door middel van een projectbesluit (Wro), is onder de Wabo dus een omgevingsvergunning.

Als het gaat om een activiteit (als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo) in strijd met het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Het betreft hier de zogenaamde „binnenplanse” ontheffing (3.6 lid 1 sub c Wro);

- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Hier betreft het de 'kruimellijst'. Deze verhuist van artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), of;

- als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De afwijkingmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.10 Wabo, is momenteel beter bekend als het projectbesluit in de Wro (artikel 3.10), voor velen nog steeds bekend als de oude artikel 19 lid 1 en 2 WRO procedures.

Planologische afwijkingen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (het voormalige projectbesluit) komen niet voor in dit beleid. Voor de toepassing van

artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 wordt in voorkomende gevallen een gemotiveerd voorstel ter besluitvorming aan het college c.q. de raad voorgelegd.

1.4 Reguliere of uitgebreide voorbereidingsprocedure

De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Regel bij het bepalen van de te volgen procedure (regulier of uitgebreid) is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 Wabo staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (dus het voormalige projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd.

Omdat artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo (de binnenplanse ontheffingen en de kruimellijst gevallen) niet in artikel 3.10 Wabo wordt genoemd, betekent dit simpelweg dat deze planologische afwijkingmogelijkheden onder de reguliere voorbereidingsprocedure vallen.

Tijdelijke ontheffingen komen overigens ook terug in de Wabo. Tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan vallen - vreemd genoeg - weer onder de uitgebreide procedure.

1.5 Voorbereidingsprocedure

Een groot verschil tussen de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure is dat bij de uitgebreide, de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) moet worden gevolgd. Omdat de aloude bekende binnenplanse ontheffingen en de kruimelgevallen met de komst van de Wabo onder de reguliere voorbereidings- procedure vallen, volgen deze dus niet meer de uniforme openbare voorbereidings- procedure. Voor deze afwijkingen van het bestemmingsplan is dit dus compleet anders dan nu het geval is: de ontwerpbesluiten worden dus niet (meer) ter inzage gelegd en er is geen sprake meer van een zienswijze-procedure.

Daarnaast is het zo dat een reguliere procedure voor een omgevingsvergunning binnen 8 weken (eventueel plus een verlenging van 6 weken) moet worden doorlopen. Als de wettelijke termijn wordt overschreden, dan ontstaat er een van rechtswege verleende vergunning. Bij vergunningaanvragen voor zaken die in strijd zijn met het bestemmingsplan ligt de grens voor het ontstaan van een van rechtswege verleende vergunning dus bij de maximale mogelijkheden die de kruimellijst biedt (artikel 4 bijlage II van de Bor).

1.6 Belangenafweging

De toelichting van de invoeringswet Wabo geeft aan dat een afwijking binnen de reguliere voorbereidingsprocedure weliswaar niet meer ter inzage hoeft te worden gelegd, maar geeft ook aan dat artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuurswet (Awb) wel van toepassing zijn. Hierin staat het volgende:

- artikel 4:7: 'Voordat een bestuursorgaan een aanvraag tot het geven van een beschikking geheel of gedeeltelijk afwijst, stelt het de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien de afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen, en die gegevens afwijken van gegevens die de aanvrager ter zake zelf heeft verstrekt';
- artikel 4:8: 'Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.'

Belanghebbenden die niet in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze(n) in te dienen kunnen nu alleen nog maar bezwaar maken tegen de verleende vergunning, waarna de beschikking op bezwaar open staat voor beroep.

In het planologische afwijkingsbesluit moet gemotiveerd worden aangegeven waarom wel of waarom niet in het betreffende geval medewerking aan de planologische afwijking wordt verleend.

De genoemde planologische afwijking kan dan ook slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.7 Beleid planologische afwijkingsmogelijkheden

Zoals al aangegeven staat in artikel 2.10 lid 2 Wabo dat slechts wordt geweigerd als de vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Het is duidelijk dat er met de komst van de Wabo heel wat verandert op het gebied van afwijken van het bestemmingsplan. De inwerkingtreding van de Wabo geeft dan ook aanleiding om een goed beleid voor planologische afwijkingen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo) te hebben. Op grond van dit beleid kan het meewerken aan of het weigeren van een afwijking van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. De beleidsregels voorzien in een afwegingskader voor het al dan niet verlenen van planologische afwijkingen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo).

In overeenstemming met artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan het beleid door burgemeester en wethouders worden vastgesteld omdat dit bestuursorgaan volgens de Wabo bevoegd is om omtrent de bedoelde afwijkingen te beslissen. Voorwaarde is wel dat de beleidsregels zijn gepubliceerd en deze deugdelijk zijn gemotiveerd.

Tenslotte geven beleidsregels de burgers inzicht in de wijze waarop het bestuursorgaan een verzoek om planologische afwijking beoordeelt. Transparantie van besluitvorming geeft het overheidshandelen meer legitimiteit en draagt bij aan de rechtszekerheid.

2. ALGEMEEN

De inhoud van beleidsregels wordt enerzijds bepaald door de reikwijdte van de voorschriften die de mogelijkheid van een afwijking in zich houden en anderzijds door de ruimtelijke ordeningsaspecten vanuit de rijks-, provinciale en gemeentelijke regelgeving. Gedacht moet daarbij worden aan de Bor en bijvoorbeeld de welstandsnota.

De vraag of aan een verzoek om planologische afwijking al dan niet medewerking dient te worden verleend, moet worden beantwoord aan de hand van globaal twee aspecten. Deze aspecten zijn achtereenvolgens:

- de inhoud van de toepasselijke regelgeving (reikwijdte);
- de criteria aan de hand waarvan het beleid wordt uitgevoerd (flankerend beleid).

Teneinde te voorkomen dat het vaststellen van beleidsuitgangspunten leidt tot een starre regeling wordt aan het slot van paragraaf 4 aandacht geschonken aan de zogenaamde hardheidsclausule.

2.1 Flankerend beleid

Naast de inhoud van de planologische afwijkingsbepalingen wordt het planologische afwijkingenbeleid beïnvloed door de inhoud van de ruimtelijke (gemeentelijke) regelgeving. Gedacht moet daarbij worden aan de inhoud van het bestemmingsplan, de welstandsnota, de aanwezigheid van monumenten etc.

2.1.1 Flexibiliteitsbepalingen

In de gemeentelijke praktijk bestaat al sinds jaar en dag de behoefte om op ondergeschikte punten van de bestemmingsplannen af te kunnen wijken. In veel bestemmingsplannen is dan ook de mogelijkheid opgenomen om (gemotiveerd) met ten hoogste 10% af te wijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten. In artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

- a. binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen (wijzigingsbevoegdheid);
 - b. het plan moeten uitwerken (uitwerkingsplicht);
 - c. van bij het plan aan te geven regels planologische afwijking kunnen verlenen (binnenplanse planologische afwijking);
 - d. ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.
- Dit alles met het oog op het aanbrengen van de nodige flexibiliteit in een bestemmingsplan.

Toepassing van de flexibiliteitsbepaling mag er niet toe leiden dat de bedoeling en de opzet van de geldende bestemming wezenlijk worden aangetast. Daarvoor is een zwaardere procedure, bijvoorbeeld een wijziging/herziening van het bestemmingsplan, nodig.

2.1.2 Relatie planologische afwijking en welstand

Het bestemmingsplan is het instrument waarmee aan gronden een bestemming wordt gegeven en waarmee de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden duidelijk worden. Ten aanzien van de verhouding tussen welstand en het bestemmingsplan is de jurisprudentie duidelijk. De welstandstoets zal zich in beginsel moeten richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Met andere woorden: hoe explicieter de bebouwingsmogelijkheden in een bestemmingsplan zijn geregeld, des te terughoudender dient welstand te zijn.

2.1.3 Relatie planologische afwijking en vergunningvrije bouwwerken

Een ander aspect is de relatie tussen vergunningvrij bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan. Naast het zonder planologische toets omgevingsvergunningvrij realiseren van de activiteiten bouwen en gebruik (als wordt voldaan aan artikel 2 van bijlage II bij de Bor) is de regel dat alle bouwwerken in het achtererfgebied, die passen binnen het bestemmingsplan en niet hoger zijn dan 5 meter, geen omgevingsvergunning nodig hebben voor de activiteit bouwen en ook niet voor een planologische afwijking, omdat men voldoet aan de voorschriften uit het bestemmingsplan. Als er voor een dergelijk bouwwerk wordt meegewerkt aan een planologische afwijking van de voorschriften uit het bestemmingsplan dan is (als wordt voldaan aan art. 3 van bijlage II bij de Bor) er nog steeds geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen. In zo'n situatie is er dus alleen een omgevingsvergunning nodig voor afwijkend planologisch gebruik. Dit betekent dat er straks wordt meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingsplan zonder dat daar een 'bouwkundige' tekening aan ten grondslag ligt. De Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) geeft wel duidelijke indieningsvereisten voor het aanvragen van een vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, maar een tekening met gevels, materiaal, kleuren e.d. is niet noodzakelijk. Ook toetsing (vooraf) aan brandveiligheidseisen en redelijke eisen van welstand vindt niet plaats. Het wordt in die gevallen dan ook lastig om goed te motiveren wel of niet mee te werken en om eventuele belanghebbenden voldoende inzicht te geven in hetgeen zij, bij bijvoorbeeld hun bureaus, kunnen verwachten.

2.2 Hardheidsclausule

De hardheidsclausule dient met terughoudendheid te worden toegepast. Het spreekt daarbij vanzelf dat toepassing van de hardheidsclausule uiterst zorgvuldig dient te worden gemotiveerd.

Als eerste uitgangspunt geldt: Het bestuur handelt overeenkomstig de beleidsregel.

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.

Als tweede uitgangspunt geldt: 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. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

a. 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;

b. Als het verzoek weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt;

c. Een verzoek 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 het beleid neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast. Aan ieder afwijkingsbesluit gaat een belangenafweging vooraf die in een concreet geval, zelfs als het verzoek past binnen de in dit beleid opgenomen randvoorwaarden, tot weigering van het afwijkingsverzoek kan leiden.

Onderkend moet worden dat elk beleid onvoorziene neveneffecten kan hebben. Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van beleidsregels worden voorkomen. Indien de hardheidsclausule wordt toegepast of in afwijking van de in de beleidsregels opgenomen criteria geen medewerking aan een aanvraag wordt verleend, wordt zowel de aanvraag als de voorgenomen beleidswijziging aan het college voorgelegd.

Periodiek wordt het beleid geëvalueerd en wordt, indien nodig, een integraal aanpassingsvoorstel aan het college voorgelegd.

3. BEGRIPPEN

3.1 Definities

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist (zie ook bijbehorend bouwwerk); aansluitend terrein:

een begrensde bouwperceel waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

afhankelijke woonruimte een gastenverblijf of bijbehorend bouwwerk, welke een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, die voor mantelzorg geschikt is, waarbij sprake is van één huishouden op het perceel. ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde; ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde; antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne; antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming; bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten;

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak; bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan; bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak (hieronder vallen ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);

bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

dak: iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk; **daknok:**

hoogste punt van een schuin dak; **dakvoet:**

laagste punt van een schuin dak; **eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond; **eerste verdieping:**

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen; **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: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met

wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw: een 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;

mantelzorg: het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; **openbaar toegankelijk gebied:** weg

als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met

uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer; **openbare weg:**

weg als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994; **overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak, met maximaal 1 wand (valt onder de categorie bijbehorend bouwwerk);

peil:

-voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

-voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

-het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald; **permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf; **recreatiewoning:**

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben; **roaming:**

het gezamenlijk gebruik van een (telefonie)netwerk; **site-sharing:**

een (antenne-)installatie die door meerdere providers kan worden gebruikt; **uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

voor erfgebied:

het erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied; **voorgevel:**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

welstandscommissie:

de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
woonhuis:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

3.2 Wijze van meten en berekenen

Bij de toepassing van deze beleidsregels wordt als volgt gemeten en berekend:

Afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; De bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de driuiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Bij het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden afwijkende goothoogtes ten behoeve van esthetische accenten (tot een maximum van 25% van de totale gootlengte) buiten beschouwing gelaten.

De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; indien een gebouw voorzien is van een niet geheel door wanden omsloten overkapping, wordt het gedeelte van het gebouw onder deze overkapping mede als oppervlakte berekend, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op dakoverstekken en luifels met een diepte van minder dan 1 meter;

De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren; De dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

4. BELEIDSREGELS

Bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan zullen voor wat betreft de afwijkingsmogelijkheden, als genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo, de hiernavolgende beleidsregels worden toegepast.

4.1 Algemene bepalingen

In artikel 4 van bijlage II behorende bij het Bor (kruiselgevallenlijst) wordt in sommige gevallen onderscheid gemaakt tussen de realisering van bouwwerken binnen of buiten de bebouwde kom. Het is dus van belang om vast te stellen of een opstal al dan niet binnen de bebouwde kom is gesitueerd.

Het gemeentebestuur is bevoegd de bebouwde kom in de zin van de Wet ruimtelijke ordening aan te wijzen. Is dit niet gebeurd, dan dient per concreet geval te worden beoordeeld of een perceel zich al dan niet binnen de bebouwde kom bevindt. Uit de jurisprudentie blijkt dat dit een vraag van feitelijke aard betreft. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom weergeeft is bepalend, maar de aard van de omgeving. Wil er in ruimtelijke zin sprake zijn van een bebouwde kom, dan zal er in het betrokken gebied in ieder geval van een structurele samenhang van bebouwing sprake moeten zijn. Zo zal verspreid liggende woonbebouwing in het buitengebied geen bebouwde kom in ruimtelijke zin vormen.

4.2 Een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Geen medewerking wordt verleend aan het overschrijden van de voorgevelrooilijn. Juist de situering van deze voorgevelrooilijn is bepalend voor het stedenbouwkundige beeld en de begrenzing van de openbare ruimte. Een uitzondering kan worden gemaakt voor die gevallen waarin we te maken hebben met zeer ondergeschikte onderdelen van een gebouw welke de voorgevelrooilijn overschrijden. Te denken valt aan erkers, luifels en dergelijke onderdelen van het hoofdgebouw welke de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,5 meter overschrijden. Verder is het oordeel van de welstandscommissie richtinggevend.

Een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk voor:

4.2.1 Een erker of entree aan een woning (op het voorerfgebied),

mits het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaat en de erker voorts voldoet aan de volgende uitgangspunten:

1. de diepte van de erker of entree gemeten vanaf de voorgevel van de woning niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
2. de breedte van de erker of entree niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevel tot een maximum van 4 meter;
3. de goothoogte van de erker of entree niet hoger is dan 3 meter;
- 4 de afstand van de erker of entree tot de weg ten minste 3 meter is.

Uitgangspunten bouwen aan de voorkant en zijkant (hoekerker)

Ten aanzien van hoekerkers geldt dat de breedte van deze erkers aan de voorkant en zijkant niet meer bedraagt dan 2/3 van de voor- en zijgevel tot een maximum van 4 meter alsmede het onder 3 en 4 gestelde van de uitgangspunten bouwen aan de voorkant.

4.2.2 Een uitbreiding van of een bijbehorende bouwwerk bij een woning op het zij- en achtererfgebied, een bijgebouw of een overkapping op het achtererfgebied, dat voldoet aan de volgende kenmerken:

1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 50% bedragen;
3. een uitbreiding mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag + 0,3 meter en niet hoger zijn dan 5,0 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
4. de afstand tot de grens met het openbaar toegankelijk gebied mag niet minder dan 1,0 meter bedragen;
5. de hoogte van het vrijstaande bijgebouw mag maximaal 6,0 meter bedragen, gemeten vanaf het aansluitende terrein, met dien verstande dat de goothoogte niet hoger is dan 3,3 meter;
6. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste bedragen: de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 15% met dien verstande dat het verschil tenminste 1 meter bedraagt.

Positionering

Ook de realisering van bebouwing op het zij-erf kan beeldbepalend zijn. Voorkomen dient te worden dat er allerlei bouwwerken worden gerealiseerd die het straatbeeld vertroebelen en verstoren. Daarom wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bebouwing op het zij-erf minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd. Omdat een carport veelal een open constructie heeft en om enig onderscheid tussen carport en hoofdgebouw te realiseren, dient een carport tenminste 0,50 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.

Deze eis komt de overzichtelijkheid van de wijk en het ter plaatse aanwezige gevelbeeld ten goede. Bij uitbreiding van of een bijgebouw bij een woongebouw op het zij- of achtererf dient voorkomen te worden dat smalle, ontsierende en moeilijk te onderhouden stroken grond ontstaan. Om deze reden wordt als eis gesteld dat op minimaal 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens dan wel op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd. Verder dient de afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning minimaal 1 meter te bedragen.

Oppervlakte

Bebouwing op het achtererf zal over het algemeen minder gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wel dient voorkomen te worden dat percelen volledig dichtslippen.

Daarom is de maximaal toelaatbare hoeveelheid aan uitbreidingen van of bijgebouwen bij een gebouw gesteld op maximaal 50% van het bijbehorende bouwperceel. Voor een woonbestemming wordt daarnaast een maximum van 75 m² (gelegen buiten het bouwvlak en buiten de verlengden van de zijgevels) vastgesteld. Deze 75 m² is een vaak gehanteerde maat waarbinnen goed tegemoet kan worden gekomen aan de gangbare woonwensen.

Bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte moet de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet worden meegerekend.

Grotere percelen binnen de bebouwde kom:

Om tegemoet te komen aan de wensen om op grotere percelen binnen de bebouwde kom meer bebouwing toe te staan kan het volgende worden geregeld.

De grens om van deze uitzondering gebruik te mogen maken ligt bij een perceeloppervlakte van 400 m².

De volgende uitgangspunten dienen hierbij te worden gehanteerd:

1. de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak en verlengden van de zijgevels van de woning, van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 400 m²;
 - 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 400 m²;
 - 150 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m².
2. de afstand tot de voorgevel ten minste 1 meter is, of in geval van een carport tenminste 0,5 meter is;

3. de goothoogte van aangebouwde (aanbouwen, uitbouwen en bij) gebouwen, gemeten vanaf het peil:

- niet hoger is dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of
- dat woongebouw;
- niet hoger is dan 3 meter;
- niet hoger is dan de woning of het woongebouw.

Uitgangspunten aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen op een zij- en achtererf

- ≥ 1 meter achter de voorgevelrooilijn, bij een carport tenminste 0,50 m;
- 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens dan wel op de zijdelingse perceelsgrens;
- bouwperceel blijft voor 50% onbebouwd en
- de maximale bebouwingsoppervlakte met een maximum van 75 m²;
- voor percelen ≥ 400 m² een maximum van 100 m²;
- voor percelen ≥ 500 m² een maximum van 150 m²;
- goothoogte uitbreiding woning in 1 bouwlaag $\leq 3,3$ meter t.o.v. peil en/of $\leq 0,3$ meter boven vloer 1e verdieping;
- de bouwhoogte van aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste bedragen: de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 15% met dien verstande dat het minimum verschil tenminste 1 meter bedraagt.

4.2.3 Een uitbreiding van of een bijbehorende bouwwerk bij een woning op het zij- en achtererfgebied, een aan- of uitbouw in meerdere lagen (uitbreiding woon- hoofdgebouw)

Uitgangspunt is dat er een herkenbaar onderscheid dient te zijn tussen het hoofdgebouw enerzijds en de uitbreiding anderzijds. Met uitbreidingen van meer dan één bouwlaag wordt dan ook terughoudend omgegaan.

Om te voorkomen dat de ruimtelijke structuur ter plaatse wordt aangetast, mag een dergelijke uitbreiding slechts aan de achterzijde plaatsvinden. Per concreet geval dient te worden beoordeeld of een uitbreiding over meerdere bouwlagen al dan niet acceptabel is. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek dient met name gelet te worden op de samenhang met de omgeving, de afstand tot de perceelsgrenzen en de gevolgen van de

uitbreiding voor omwonenden (denk aan inbreuk op privacy en afname lichttoetreding). In ieder geval wordt geen medewerking verleend aan een aanbouw van meerdere bouwlagen op een afstand van minder dan 3 meter van de perceelsgrenzen. Hierop gelden drie uitzonderingen:

- Indien het een uitbreiding betreft die binnen de bebouwde kom en binnen het bebouwingsvlak van het toekomstige bestemmingsplan is gelegen;
- Indien het een uitbreiding betreft aan de achterzijde van aaneengeschakelde woningen waarbij de beoogde uitbreiding aan weerszijden aansluit bij reeds eerder vergunde uitbreidingen in meerdere lagen en de diepte- en hoogtemaat van deze uitbreidingen niet overschrijdt;
- Indien het een uitbreiding betreft volledig achter een vrijstaande woning waarbij de oorspronkelijke woning op minder dan 3 meter uit de perceelsgrens staat en de afstand tot het naastgelegen hoofdgebouw minimaal 3 meter bedraagt.

Uitgangspunten aan- of uitbouw in meerdere lagen

- indien binnen de bebouwde kom, moet de uitbreiding binnen het bebouwingsvlak van het toekomstige bestemmingsplan liggen;
- herkenbaar onderscheid hoofdgebouw en de uitbreiding;
- alleen aan de achterzijde;
- bouwperceel blijft voor 50% onbebouwd of
- de maximale bebouwingsoppervlakte (bestemmingsplan) met maximaal 50% wordt overschreden;
- afstand tot perceelsgrenzen ≥ 3 meter tenzij – zie uitzonderingen;
- hoogte uitbreiding hoofdgebouw in 2 bouwlagen ≤ 6 meter.

4.2.4 Een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning ten behoeve van bouwplannen die verband houden met mantelzorg.

Een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning ten behoeve van bouwplannen die verband houden met uitbreidingen die als doel hebben het mogelijk maken van het verlenen van niet-professionele zorg aan mensen met een beperking en waarvoor op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) een noodzaak aanwezig is, bestaat de mogelijkheid om op grond hiervan een afwijking toe te staan, voor zover de noodzaak aangetoond is.

Per geval zal een afweging gemaakt worden. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van het algemeen afwegingskader en de nadere beleidsregels die op grond van de WMO voor mantelzorgwoningen en bijzondere woonvormen zijn/worden opgesteld.

Indien er sprake is van een zorgfunctie ten behoeve van bejaarden, zieken en andere hulpbehoevenden, zoals inwonende ouders, lichamelijk of verstandelijk gehandicapte kinderen etc. acht de gemeente Wierden het wenselijk om aan dergelijke legitieme verzoeken om uitbreiding haar medewerking te verlenen.

Bij de beoordeling van bebouwingmogelijkheden ten behoeve van deze zorgfunctie geldt als uitgangspunt dat enerzijds maatwerk kan worden geleverd en anderzijds de betrokken uitbreiding geen afbreuk mag doen aan de stedenbouwkundige karakteristiek ter plaatse. Met toepassing van de hardheidsclausule zijn afwijkingen mogelijk.

Een afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. Wmo is mogelijk indien de noodzaak is aangetoond (in overleg met de Sectie Werk Inkomen en Zorg (WIZ)) en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

Om een toekomstige splitsing van de betreffende woning in meerdere woningen te voorkomen, worden bij toepassing van de hardheidsclausule de volgende voorwaarden gesteld:

- de betreffende uitbreiding t.b.v. de inwoning dient via een inpandige verbinding bereikbaar te zijn;
- de betreffende uitbreiding ten behoeve van de inwonende mag alleen bereikbaar zijn via de ingang van het hoofdgebouw, tenzij de brandveiligheid dit anders eist;
- de meterkast van de woonruimte wordt aangesloten op de meterkast van de hoofdbewoners;
- bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;
- er mag geen woningsplitsing plaatsvinden;

Uitgangspunten Wmo

- ruimtelijk inpasbaar;
- woonruimte is inpandig bereikbaar;
- woonruimte bereikbaar via ingang hoofdgebouw;
- meterkast woonruimte aangesloten op meterkast hoofdbewoners;
- niet in vrijstaand bijgebouw;
- geen woningsplitsing.

4.3 Een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Voor bijbehorende bouwwerken buiten de bebouwde kom behoeven geen afwijkingen van het bestemmingsplan te worden verleend aangezien het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en het "Veegplan 2012" is vastgesteld.

4.4 Een uitbreiding van en een bijbehorend bouwwerk bij andere gebouwen:

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken die voldoen aan de kenmerken van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

Voor de toepassing van dit onderdeel van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2 komt bebouwing ten behoeve van elk gebouw dat geen woongebouw is in aanmerking. Hier kan onder andere onder worden verstaan: scholen, sporthallen, ziekenhuizen, winkels, hotels, kantoren en andere bedrijfsgebouwen.

Vanwege de diversiteit aan functies die voor een planologische afwijking in aanmerking komen en vanwege de verspreide ligging van deze "andere gebouwen" binnen de gemeente, is het niet mogelijk voor dergelijke uitbreidingen een algemeen toetsingskader op te stellen. Per concreet geval zal bepaald worden of een uitbreiding wel of niet past binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. In ieder geval zal de uitbreiding er niet toe mogen leiden dat het aansluitende terrein voor meer dan 50% bebouwd is en de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsvlak voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden. Een uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw binnen de bebouwde kom moet dus gerealiseerd worden binnen begrensde gronden. Dit geldt tevens voor een uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw buiten de bebouwde kom.

Het komt nogal eens voor dat "andere gebouwen" zijn gelegen in een woongebied (denk bijvoorbeeld aan scholen, verenigingsgebouwen). Deze functies kunnen het woon- en leefmilieu ter plaatse beïnvloeden. Dit met name wanneer de functie veel bezoekers trekt en/of er een grote behoefte bestaat aan parkeergelegenheid.

Uitgangspunt is dat er zo nodig voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar dient te zijn en dat er geen onevenredige gevolgen voor de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse mogen ontstaan. Verder dient de uitbreiding te passen binnen de overige gemeentelijke sectorale nota's en te voldoen aan de geldende milieureggeving. Vindt op het moment van de aanvraag reeds een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu plaats of is er zelfs sprake van een saneringssituatie, dan wordt er uiteraard geen planologische afwijking verleend.

Uitgangspunten uitbreidingen van en bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen

- per concreet geval beoordelen;
- aansluitend terrein blijft voor 50% onbebouwd en
- de maximale bestemde oppervlakte (bestemmingsplan) met maximaal 50% wordt

- overschreden;
- voldoende parkeergelegenheid;
- voldoet aan milieuregelgeving;
- geldt voor zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

Algemene voorwaarden.

Voor alle bovengenoemde categorieën gelden de volgende voorwaarden:

- het aantal parkeerplekken op het eigen erf mag niet worden verminderd en dient afgestemd te zijn op de gebruiksmogelijkheden na afwijking;
- de uitbreiding of het bijgebouw is in overeenstemming met de uitgangspunten, zoals verwoord in de welstandsnota en naar het oordeel van de welstandscommissie;
- het aantal woningen gelijk blijft;
- de genoemde beleidsregels gelden eveneens voor gronden buiten het bouwvlak of voor gebieden met de bestemming „tuin“ gelegen voor de voorgevel;
- het beoogde gebruik van de uitbreiding of het bijgebouw mag niet afwijken van het bestaand gebruik van het hoofgebouw.

4.5 Balkons of terrassen op aan- en bijgebouwen

De realisering van een hekwerk op een aan- en bijgebouw is omgevingsvergunningplichtig. In de jurisprudentie is bepaald dat de hoogte van hekwerken of balkons wordt gemeten vanaf het aansluitend terrein. Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit en privacy worden geen hekwerken op vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Op een uitbreiding van een woning wordt medewerking aan de realisering van een hekwerk (en daarmee de realisering van een terras) slechts overwogen indien het hekwerk geen aantasting betekent van de beeldkwaliteit ter plaatse. Verder mag de hoogte van het hekwerk maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de voet van het hekwerk, bedragen. Daarnaast dient het hekwerk op een afstand van minstens 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens te worden gesitueerd, tenzij betrokken burens schriftelijk verklaren dat zij tegen de realisering van het terras geen bezwaar hebben (deze voorwaarde is direct te herleiden tot het in het Burgerlijk Wetboek opgenomen burensrecht). Tenslotte mag het hekwerk, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet hoger zijn dan 5 meter.

Uitgangspunten balkons of terrassen op aan- en bijgebouwen

- geen hekwerk op vrijstaand bijgebouw;
- hoogte hekwerk ≤ 1.2 meter;
- hoogte vanaf aansluitend terrein ≤ 5 meter;
- afstand perceelsgrens ≥ 2 meter, tenzij burens akkoord;
- oppervlakte ≤ 50 m².

4.6 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen, als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, die voldoen aan de kenmerken van artikel 4 lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken die voldoen aan de kenmerken van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.8 Erfafscheidingen

In de Bor is ten aanzien van de realisering van erfafscheidingen het volgende bepaald. Op het gehele perceel mag een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 1 meter vergunningvrij worden gerealiseerd. Erfafscheidingen met een hoogte tussen de 1 en 2 meter mogen vergunningvrij worden gerealiseerd indien voldaan aan de volgende voorwaarden:

- achter de voorgevelrooilijn;
- meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied.

Indien de erfafscheiding grenst aan openbaar toegankelijk gebied en achter de voorgevelrooilijn is gelegen, kan planologische afwijking worden overwogen voor een erfafscheiding van maximaal 2,5 meter hoogte. Indien aan een zij- en/of achtertuin van een perceel aan openbaar toegankelijk gebied en voor de voorgevelrooilijn een erfafscheiding wordt gesitueerd, kan deze met planologische afwijking worden opgericht mits:

- a. er sprake is van een begroeide en groenblijvende erfafscheiding bestaand uit wapeningsmatten begroeid met klim-op of daarmee vergelijkbaar; een schuttingdeur of poort wordt als ondergeschikt aan de erfafscheiding gezien, zodat het niet noodzakelijk is dat deze begroeid en groenblijvend wordt uitgevoerd;

b. de hoogte niet meer is dan 2,5 meter; hierbij wordt opgemerkt dat de erfafscheiding opgebouwd mag zijn uit een "dicht" deel met een hoogte van maximaal 1 meter en het overige deel bestaand uit wapeningsmatten.

Bij een hoekwoning wordt ook de zijgevel die gericht is op de weg gezien als voorgevel- rooilijn. Een belangrijke afweging bij het verlenen van planologische afwijking voor een erfafscheiding is het verkeersveiligheidsaspect. Dit aspect mag niet in het geding komen. Verder dient het straat- en bebouwingsbeeld niet te worden aangetast. Tenslotte dient rekening te worden gehouden met de belangen van eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden.

Uitgangspunten erfafscheidingen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied

- hoogte \leq 2,5 meter;
- vanaf 1 m hoogte groen met wapeningsmatten;
- oordeel welstandscommissie is mede bepalend;
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers nabijgelegen gronden niet onevenredig schaden;
- verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig schaden.

4.9 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, als kunstwerk

Binnen de gemeente Wierden wordt zo nu en dan een kunstwerk geplaatst. Een kunstwerk is in veel gevallen een bouwwerk. Hieronder wordt in het algemeen verstaan: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij

direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Artikel 4, lid 3 van bijlage II Bor biedt de mogelijkheid om aan het plaatsen/realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 10 meter medewerking te verlenen.

In een concreet geval zal worden beoordeeld of de plaatsing van het betreffende bouwwerk vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Een te plaatsen kunstwerk wordt niet aan de Welstandscommissie voorgelegd omdat een welstandstoets botst/kan botsen met de aan een kunstenaar toebedachte vrijheid op het creatieve vlak.

Ook in de welstandnota is hierom geen bepaling met betrekking tot de beoordeling van kunstwerken opgenomen.

Burgemeester en wethouders houden het welstandsoordeel ten aanzien van kunstwerken dan ook aan zich.

Uitgangspunten bouwwerk geen gebouw zijnde

- per geval stedenbouwkundig beoordelen;
- oppervlakte \leq 50 m²;
- hoogte \leq 10 meter;
- kunstwerken niet welstandelijk laten beoordelen door de welstandscommissie, maar voorleggen aan burgemeester en wethouders.

4.10 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, als zonnepanelen

Zonnepanelen worden steeds goedkoper en doordat er voor eigen gebruik gesaldeerd mag worden, wordt het steeds aantrekkelijker om voor eigen gebruik energie op te wekken. Voor bedrijven, maar zeker ook particulieren, kan het interessant zijn zonnepanelen aan te schaffen om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Daarnaast is per 1 januari 2014 een belastingkorting ingevoerd voor hernieuwbare energie die in coöperatief verband of door een vereniging van eigenaren (VvE) wordt opgewekt en gebruikt door kleinverbruikers en waarbij de leden van de coöperaties/VvE's en de installatie(s) zich in een zogenaamde

„postcoderoos" (viercijferige postcode plus aangrenzende postcodes) bevinden.

Naar verwachting zullen er hierdoor meer initiatieven komen voor opwekking van energie door middel van bijvoorbeeld zonnepanelen.

Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende locaties:

- Zonnepanelen in de bebouwde kom;
- Zonnepanelen in het buitengebied;
- Zonnepanelen op bedrijventerreinen en parkeerterreinen.

Zonnepanelen - niet op daken - worden als „bouwwerk, geen gebouw zijnde" aangemerkt en mogen, een maximale hoogte hebben, zoals is aangegeven in het bestemmingsplan. Artikel 4, lid 3 van bijlage II Bor biedt de mogelijkheid om aan het plaatsen/realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 10 meter, medewerking te verlenen. Hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Voor zonnepanelen op daken gelden landelijke regels. Nieuw beleid hieromtrent is niet noodzakelijk.

Zonnepanelen in de bebouwde kom

De randvoorwaarden voor het vergunningvrij plaatsen van zonnepanelen op daken zijn reeds wettelijk geregeld. Binnen de bebouwde kom worden de meeste zonnepanelen volgens deze bepalingen geplaatst. Zonnepanelen, niet op daken, binnen de bebouwde kom passen over het algemeen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Elk concreet geval zal worden beoordeeld of de plaatsing van het betreffende bouwwerk vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De zonnepanelen mogen niet voor de voorgevel worden opgericht.

Voor zonnepanelen op bedrijventerreinen en parkeerterreinen gelden aanvullende bepalingen.

Zonnepanelen in het buitengebied

De meeste agrarische bedrijven in het buitengebied (binnen agrarische bouwblokken) verbruiken minder dan 100.000 kWh per jaar en hebben voldoende aan 5000 m². Hiervoor is vaak voldoende ruimte binnen het bouwblok en kunnen de daken van de bedrijfsgebouwen gebruikt worden.

Bouwblokken bij burgerwoningen in het buitengebied zijn meestal aanzienlijk kleiner dan bij agrarische bedrijven. Indien deze burgers volledig willen overstappen op zonne-energie voor

eigen gebruik is er niet altijd voldoende ruimte aanwezig of is er geen geschikte locatie binnen het bouwblok mogelijk.

Bijvoorbeeld vanwege aanwezigheid van bomen, ongunstige dak oriëntatie, dakbedekking, karakteristieke bebouwing. In deze gevallen bestaat de mogelijkheid om aansluitend aan het bouwblok zonnepanelen te plaatsen tot een oppervlakte van maximaal 50 m² waarbij tevens eisen gesteld worden aan de landschappelijke inpassing.

Verstoring van het landschap, waardoor de aantrekkelijkheid van het gebied voor zowel de bewoners als de toeristen afneemt, moet worden voorkomen. Zonnepanelen worden onder een hoek van ongeveer 35° geplaatst en hebben bij grootschalige toepassing doorgaans een hoogte tot 1,5 meter. In open landschappen zijn ze reeds van verre zichtbaar. Door randbeplanting aan te brengen, is de visuele overlast door de geringe hoogte beperkt.

De juiste balans moet worden gevonden tussen enerzijds de plaatsing van zonnepanelen en anderzijds het behoud van het open landschap. Bestaande houtopstanden moeten worden gerespecteerd. Het kappen van bomen om plaatsing van zonnepanelen mogelijk te maken wordt niet toegestaan. Zonnepanelen mogen op zowel landbouwgronden met de bestemming "agrarisch" als op landbouwgronden met de bestemmingen "agrarisch met waarden - landschap" en "agrarisch met waarden - natuur en landschap" worden geïnstalleerd. Plaatsing van zonnepanelen op essen of kampen wordt niet toegestaan. Aanvragen op gronden met de bestemming "agrarisch met waarden - (natuur en) landschap" worden landschappelijk getoetst. Hiermee wordt voorkomen dat landschappelijk waardevolle gebieden worden aangetast.

Zonnepanelen (zonnepanelen) op bedrijventerreinen en parkeerterreinen

Op bedrijventerreinen en grote parkeerplaatsen is de impact van zonnepanelen beperkt. Deze locaties zijn landschappelijk minder waardevol en hebben een meer „bedrijfsmatige“ uitstraling.

Zonnepanelen - niet op daken - worden als „bebouwing, geen gebouw zijnde“ aangemerkt en mogen, afhankelijk van het bestemmingsplan, een maximale hoogte hebben van drie meter. Om zonnepanelen economisch aantrekkelijker te maken kan het noodzakelijk zijn dat ze op een hoogte van ongeveer 6 meter geplaatst worden. Men spreekt dan over zonnepanelen. Door dit mogelijk te maken gaat geen ruimte verloren en kunnen er auto's onder geplaatst worden.

Binnen de gemeente liggen een aantal parkeerterreinen/carpoolplaatsen en bedrijventerreinen waar plaatsing van zonnepanelen mogelijk is toegestaan.

Samenvatting

De randvoorwaarden voor het plaatsen van zonnepanelen op daken zijn reeds wettelijk geregeld.

Zonnepanelen, niet op daken, binnen de bebouwde kom passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Ze mogen niet voor de voorgevel worden opgericht.

Zonnepanelen en zonnepanelen (vast en draaibaar) op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen en parkeerterreinen/carpoolplaatsen zijn tot een hoogte van 6 meter toegestaan.

Bij burgerwoningen in het buitengebied mag aansluitend aan het bouwblok zonne-energie opgewekt worden tot een oppervlakte van maximaal 50 m², mits landschappelijk ingepast. Zonnepanelen worden bij agrarische bedrijven gekoppeld aan het bouwblok. Indien aangetoond kan worden dat plaatsing binnen het bouwblok niet mogelijk is, is plaatsing aangrenzend aan het bouwblok onder voorwaarden mogelijk.

Plaatsing van zonnepanelen op parkeerterreinen/carpoolplaatsen en bedrijventerreinen worden per geval (ruimtelijk en stedenbouwkundig) beoordeeld.

Uitgangspunten bouwwerk geen gebouw zijnde, zonnepanelen bij burgerwoningen in buitengebied:

- per geval stedenbouwkundig/ruimtelijk beoordelen;
- niet op een (archeologisch) monument;
- noodzaak buiten bouwblok bouwen onderbouwen;
- plaatsing aangrenzend aan bouwblok mogelijk (maximaal 50 meter buiten grens bouwblok);
- moet landschappelijk ingepast worden;
- oppervlakte zonnepanelen $\leq 50 \text{ m}^2$;
- hoogte zonnepanelen buitengebied $\leq 1,5$ meter;
- bestaande houtopstanden worden gerespecteerd;
- geen plaatsing zonnepanelen op essen of kampen.

Uitgangspunten bouwwerk geen gebouw zijnde, zonnepanelen op bedrijventerreinen en parkeerterreinen/carpoolplaatsen:

- hoogte zonnepanelen ≤ 6 meter.

4.11 Dakkapellen en dakopbouwen

Voor dakkapellen en dakopbouwen behoeven geen afwijkingen van het bestemmingsplan te worden verleend.

4.12 Antenne-installatie

Er kan alleen van het bestemmingsplan worden afgeweken, als de antenne-installatie:

Algemene criteria

- zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
- de mogelijkheid biedt tot site-sharing;
- de mogelijkheid biedt tot roaming;
- niet wordt gebouwd in beschermde stads- of dorpsgezichten;
- niet wordt gebouwd op en bij monumenten;
- een hoogte heeft van niet meer dan 40 meter;
- past binnen het Nationaal antennebeleid.

De plaatsing in de directe nabijheid van bestaande bebouwing (geen woonbebouwing) verdient te voorkeur.

Aanvullende criteria v.w.b. bebouwde kom

- wordt gesitueerd op gronden die in het bestemmingsplan niet zijn voorzien van een woonbestemming.

Aanvullend voor wat betreft buiten bebouwde kom

- zoveel mogelijk in nabijheid van bestaande bebouwing wordt gesitueerd.

4.13 Installatie voor duurzame energie bij een agrarisch bedrijf

Er wordt alleen van het bestemmingsplan afgeweken voor een installatie, als bedoeld in artikel 4 lid 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits de noodzaak is aangetoond en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig zijn onderbouwd.

4.14 Evenementen

Jaarlijks terugkerende evenementen

Artikel 4 lid 8 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voorziet in de mogelijkheid om voor jaarlijks terugkerende evenementen planologische afwijking te verlenen van de (gebruiks-) bepalingen van het bestemmingsplan. Hieraan is een restrictie verbonden dat het om maximaal 3 evenementen per jaar gaat met een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement inclusief opbouwen/afbreken etc. Van deze mogelijkheid wordt alleen gebruik gemaakt indien de evenementenvergunning ook wordt verleend. De planologische afwijkingmogelijkheid geldt zowel voor het gebruik van gronden als voor bouwwerken.

Aanvraag:

Een verzoek om APV-vergunning zal samen met een schriftelijk verzoek om planologische afwijking moeten worden ingediend bij de Afdeling Vergunningen en Handhaving. Het verzoek dient conform het gestelde in de Algemene wet bestuursrecht te worden gepubliceerd.

De voorwaarden en eisen gesteld aan de APV-vergunning gelden ook als toetsingskader voor het verlenen van de planologische afwijking. Degene die de APV-vergunning afhandelt kan ook de planologische afwijking verlenen (in samenwerking met de Afdeling Vergunningen en Handhaving en de Eenheid Beleid).

4.15 Wijzigen gebruik bouwwerken

Het beleid geldt voor een vijftal te onderscheiden categorieën bouwwerken.

a. Gebouw, een woning of woongebouw zijnde:

Er wordt geen afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het omzetten van een woning of woongebouw in een andere functie.

b. Gebouw, een bijgebouw of een gastenverblijf voor Mantelzorg zijnde:

Voor het gebruik van een een bijgebouw of een gastenverblijf als afhankelijke woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg:

- afwijking wordt uitsluitend verleend voor percelen waarop een (dienst) woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- er sprake is van mantelzorg. E.e.a. in overleg met de Afdeling Werk Inkomen en Zorg (WIZ);
- er niet meer dan 75 m² aan bestaande bijgebouwen of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
- er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
- het bijgebouw en het gastenverblijf een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
- het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- de afwijking en derhalve het gebruik van het bijgebouw of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen;
- per bouwperceel is maximaal 1 aan- of uitbouw of aan de woning gebouwd bijgebouw als mantelzorgvoorziening toegestaan;
- de specifieke beleidsregels voor aan- of uitbouwen of bijgebouwen, zoals opgenomen onder 2.3 en 2.4, worden in acht genomen;
- de afwijking heeft niet tot gevolg dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er dient voldaan te worden aan de nieuwbouweisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit voor woonfuncties tenzij aan deze eisen in de specifieke omstandigheden in redelijkheid niet voldaan kan worden. In die situatie kan afwijking verleend worden tot het nivo van de eisen bestaande bouw voor woonfuncties.

c. Gebouw, een woning, een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw voor de uitoefening van een aan- huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

Voor het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan- huis gebonden beroep of bedrijf:

- het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
- wordt voldaan aan de beleidsregel "beroep en bedrijf aan huis gemeente Wierden";
- afwijking wordt uitsluitend verleend voor percelen waarop een (dienst) woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- de activiteiten worden uitsluitend uitgeoefend door de hoofdbewoner;
- ten hoogste 35% van het vloeroppervlak van de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt met een maximum van 50m²;
- ten behoeve van de activiteiten op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte detailhandel die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- op de bij de betreffende woning behorende gronden vindt geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de activiteiten plaats;
- er is aangetoond dat er geen sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
- er dient voldaan te worden aan de nieuwbouweisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit voor de betreffende gebruiksfuncties tenzij aan deze eisen in de specifieke omstandigheden in redelijkheid niet voldaan kan worden. In die situatie kan afwijking verleend worden tot het nivo van de eisen bestaande bouw voor de betreffende gebruiksfuncties.

d. Gebouw, geen woning of woongebouw zijnde:

Slechts bij hoge uitzondering wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend. De dringende noodzaak dient te zijn aangetoond en de overwegingen om van het bestemmingsplan af te wijken dienen zorgvuldig te zijn onderbouwd. In de onderbouwing dient in ieder geval aangegeven te worden waarom:

- de nieuwe functie past binnen de omgeving;
- er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting en de parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
- de nieuwe functie geen onevenredige negatieve milieueffecten veroorzaakt voor de omgeving.

e. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Er wordt geen afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het veranderen van de bestaande functie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.16 Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning

Er wordt geen afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het veranderen van de gebruiksfunctie, recreatief woongebruik, naar een woongebruik voor permanente bewoning.

5. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

5.1 Meerdere keren afwijking

Het meerdere malen toepassen van planologische afwijkingen als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor één perceel is toegestaan zolang de in de beleidsregels vastgestelde bouw- en gebruiksmogelijkheden niet overschreden worden.

Toepassing beleidsregels vervallen indien het bestemmingsplan erin voorziet.

5.2 Inwerkingtreding

De beleidsregels treden in werking de dag nadat zij bekend gemaakt zijn.

5.3 Overgangsrecht

Voor aanvragen ingediend vóór bekendmaking van deze beleidsregels gelden de beleidsregels zoals deze zijn vastgelegd in het Beleid planologische afwijkingen gemeente Wierden 2010.

5.4 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: "Beleid planologische afwijkingen gemeente Wierden 2014".

Bijlage 1 Toelichting

In deze notitie zijn voor elke afwijkingscategorie van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht beleidsregels geformuleerd.

Artikel 4 van bijlage II van het Bor luidt als volgt:

'Voor verlening van een omgevingsvergunning 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:

a. binnen de bebouwde kom,

b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;

2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m², en;

3°. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte/ de inhoudsmaat die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

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, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 10 m, en

b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekoppeling 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 of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. binnen de bebouwde kom, en

b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²;

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.'

De beleidsregels zijn dus van toepassing op deze afwijkingsmogelijkheden maar vormen ook de leidraad voor de planologische afwijkingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan zelf al zijn genoemd.

In het kader van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (juli 2008) heeft de gemeente Wierden zich als doel gesteld om voor het Wierdens grondgebied nieuwe actuele bestemmingsplannen te ontwikkelen en in samenhang daarmee het aantal bestemmingsplannen terug te brengen (ter vervanging van de bestaande bestemmingsplannen). Het bestemmingsplan Buitengebied is nog onder de oude regeling in procedure gebracht en inmiddels in werking getreden. De afwijkingsmogelijkheden in de nieuwe bestemmingsplannen worden afgestemd op de onderhavige beleidsregels.

Hieronder worden de beleidsregels artikelsgewijs toegelicht.

1 Algemene bepalingen

Bij het formuleren van de in de beleidsregels gehanteerde definities is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de definities die in de Wabo en Bor worden gebruikt. Een aantal definities is afkomstig uit andere beleidsregels, zoals bestemmingsplannen en APV.

2 Een bijbehorend bouwwerk

Bij deze afwijking wordt een onderscheid gemaakt tussen woningen en andere gebouwen.

Woningen

De meeste voorkomende aanvragen hebben betrekking op het uitbreiden van of het plaatsen van een bijgebouw bij een woning. Binnen bepaalde grenzen kan dat vergunningsvrij worden gedaan.

Ondanks de restricties die nu zijn opgenomen in het Bor, blijft er behoefte bestaan om aanvullende richtlijnen op te stellen voor het al dan niet verlenen van een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften. Hiervoor kan een onderscheid worden gemaakt tussen bouwen op het voor- en achtererfgebied. In principe wordt er geen medewerking verleend voor het bebouwen van het voorerfgebied. Juist de situering aan de voorkant van een hoofdgebouw is bepalend voor het stedenbouwkundige beeld en de begrenzing van de openbare ruimte. Een uitzondering kan worden gemaakt voor die gevallen waarbij sprake is van ondergeschikte onderdelen, zoals erkers. Voor de voorwaarden hiervoor is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande praktijk.

Bebouwing op het achtererfgebied zal over het algemeen minder gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Wel dient voorkomen te worden dat percelen volledig dichtslibben. Daarom is de maximaal toelaatbare hoeveelheid aan uitbreidingen van of bijgebouwen bij een woning gesteld op maximaal 50%. Bij uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning op het achtererfgebied dient voorkomen te worden dat smalle, ontsierende en moeilijk te onderhouden stroken grond ontstaan. Om deze reden wordt als eis gesteld dat op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied wordt gebouwd. Voor de hoogte is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen.

Daarnaast mag een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning geen invloed hebben op het aantal benodigde parkeerplekken op eigen terrein en dient te worden voldaan aan welstandseisen. Voorts mag het beoogde gebruik van een uitbreiding of een bijgebouw niet afwijken van het gebruik van het (bestaande) hoofdgebouw.

Andere gebouwen

Voor andere gebouwen geldt dat naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Daarnaast mag een uitbreiding van of een bijgebouw bij een ander gebouw geen invloed hebben op het aantal benodigde parkeerplekken op eigen terrein, dient er te worden voldaan aan welstandseisen en geldt een maximaal bebouwingsoppervlak van 50%. Voorts mag het beoogde gebruik van een uitbreiding of een bijgebouw niet afwijken van het gebruik van het (bestaande) hoofdgebouw.

3 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient door de initiatiefnemer goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is.

Ook dient de afwijking door de initiatiefnemer zorgvuldig onderbouwd te worden.

4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het is niet mogelijk om beleidsregels, beschreven in objectieve grootheden, voor elk denkbaar bouwwerk te formuleren. Het kan bij deze afwijking gaan om speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten op een sportterrein of een kleine tribune, een goot voor kuilvoer, een verticaal staande opslagtank voor bijvoorbeeld CO₂ of een bassin. Zo kan men schier eindeloos veel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedenken, die niet groter zijn dan 50 m² en niet hoger dan 10 meter.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldige onderbouw te worden.

5 Dakkapellen en dakopbouwen

Dakkapel

Een dakkapel is een, met dakpannen omringde, (ondergeschikte) toevoeging aan een schuine kap. In de Wierdense bestemmingsplannen worden dakkapellen als ondergeschikte bouwonderdelen gezien. Er wordt dan ook aangesloten bij de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota en het advies van de welstands/monumentencommissie.

Dakopbouw

Met een dakopbouw wordt een nieuwe ruimte gecreëerd of een bestaande ruimte vergroot door het aanbrengen van een nieuwe bouwlaag op een plat dak of door het realiseren van een verhoging van het bestaande dak (nokverhoging) of door het optrekken van de gevel. Het is niet bezwaarlijk om eenzelfde dakopbouw te maken als die bij een naburige woning of ander hoofdgebouw indien de omstandigheden gelijk zijn. Het gaat dan vaak om rijtjeshuizen waarbij in het verleden op een naburig huis al een dakopbouw is gemaakt en waarbij de situatie gelijk is in het geval van de gevraagde dakopbouw. Meestal ontstaat er dan weer een nieuwe eenheid. Daarvan zijn vele voorbeelden in diverse woonwijken van de gemeente aan te wijzen. Het welstandsaspect is hierbij dan ook van doorslaggevende betekenis.

6 Antenne-installatie

Mobiele telefonie is niet meer uit de samenleving weg te denken; iedereen wil overal bereikt kunnen worden (bereik en capaciteit van de antennes zijn hierbij sleutelwoorden). Er moeten dan ook voldoende antennes met voldoende (zend)capaciteit zijn. Uitgangspunt is dat in Wierden een optimale dekkingsgraad voor mobiele telefonie wordt bereikt.

Antenne-installaties dienen zoveel mogelijk te worden aangepast aan het karakter van de omgeving om te voorkomen dat het aangezicht in landschappelijk en/of stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast. Deze aanpassing kan bijvoorbeeld worden geoptimaliseerd door gebruikmaking van bestaande reclamemasten of -zuilen, elektriciteitsmasten, schoorstenen, etc. Bij de plaatsbepaling binnen de bebouwde kom en voor zover geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande gebouwen of bouwwerken, verdient de plaatsing op bedrijfslocaties en (grote) infrastructurele voorzieningen (hoofdweg/hoogspanningsmasten) de voorkeur. Middels de gestelde criteria wordt voorkomen dat er onevenredige landschappelijke en/of stedenbouwkundige verstoringen zullen ontstaan. Met site-sharing en roaming kunnen het aantal antennelocaties worden beperkt.

Op grond van de (bouw)regelgeving mag een vergunning overigens niet geweigerd worden om redenen van gezondheid. Ook kunnen aan de vergunning geen voorwaarden worden verbonden die hierop betrekking hebben. Dit neemt niet weg dat veel bezwaren tegen antennes hierop zijn gebaseerd. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat hoe dichter de antennes bij de gebruikers staan, hoe lager de uitgezonden vermogens. Uit diverse onderzoeken zijn geen aanwijzingen voor negatieve korte termijn-effecten van GSM en UMTS-signalen op de gezondheid en het welbevinden gevonden. Over lange termijn-effecten bestaat nog geen helderheid.

7 Installatie voor warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf

In deze wordt onder een warmtekrachtkoppeling verstaan: 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.

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

8 Installatie voor duurzame energie bij een agrarisch bedrijf

Artikel 5 lid 2, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet luidt als volgt:

„Bij ministeriële regeling kunnen afvalstoffen of reststoffen, categorieën afvalstoffen of reststoffen of eindproducten van bij die regeling omschreven bewerkingsprocedures worden aangewezen, indien er naar het oordeel van Onze Minister geen landbouwkundige en milieukundige bezwaren bestaan dat deze stoffen als meststof worden verhandeld of bij de productie van meststoffen worden gebruikt.”

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te

worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

9 Evenementen

Op dit moment heeft de gemeente Wierden nog geen vastgestelde beleidsregels inzake evenementen. Nadat de beleidsregels inzake evenementen door de burgemeester zijn vastgesteld kan het onverkort worden toegepast en onderdeel uitmaken van de onderhavige beleidsregels.

10 Wijzigen gebruik bouwwerken

Hier gaat het om een functiewijziging van een bouwwerk. Ook hiervoor geldt dat het vrijwel ondoenlijk is om hiervoor gedetailleerde en algemeen geldende beleidsregels vast te stellen omdat de omstandigheden, waarin het verzoek om een functiewijziging zich kan voordoen, zeer divers kunnen zijn. Bovendien is er altijd sprake van maatwerk.

De wetgever heeft het over een bouwwerk. Dat zijn dus alle denkbare bouwwerken; van een verkeersbord of een zendmast tot aan een schuurtje- of een gemeentewerf. De wetgever verdeelt bouwwerken in twee categorieën:

- gebouwen en
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen

Er dient een dringende noodzaak te zijn om van deze afwijking gebruik te kunnen maken. Hier zal naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden, moeten worden geoordeeld of er een dringende noodzaak is en daarmee een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig onderbouwd te worden.

Het omzetten van een woning of woongebouw in een andere functie past niet binnen deze beleidsregels. Voor omzetting van deze functie is een projectprocedure dan wel een herzieningsprocedure noodzakelijk. Om die reden wordt hieraan geen medewerking verleend.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn zeer diverse bouwwerken die geen gebouwen zijn. De functie die zij hebben is eveneens zeer divers. De functie van een beeldhouwwerk of kunstwerk is om de visuele beleving te prikkelen en daarbij gevoelens van behagen of onbehagen op te roepen. De functie van een erfafscheiding is om het grensgebied tussen twee verschillende kadastrale percelen te markeren. De functie van een lantaarnpaal is om een bepaald gebied daaronder te verlichten. De functie van een hoogspanningsmast is om elektriciteitsleidingen te dragen. Zover de fantasie reikt zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te benoemen met de heel specifieke functie daarvan. Het kenmerk van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is dus dat zij ontworpen zijn voor een heel specifieke functie en nagenoeg niet geschikt zijn voor een andere functie.

Natuurlijk is het denkbaar om een zendmast te gebruiken als een vlaggenmast. Omgekeerd ligt het minder voor de hand. Wat wel vaak voorkomt is dat een lantaarnpaal wordt voorzien van een lichtreclame. Volgens vaste jurisprudentie krijgt die lantaarnpaal er dan een functie bij. Dat kan dan in strijd zijn met een bestemmingsplan. De lantaarnpaal is ook onmiddellijk niet meer vergunningsvrij. Om alle triviale discussie over functiewijzigingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde te weren, is het praktisch om juist geen afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

11 Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning

In de gemeente Wierden zijn verschillende terreinen voor recreatiewoningen aanwezig. De gemeenteraad heeft uitdrukkelijk aangegeven dat permanente bewoning ongewenst en niet aan de orde is.

Het past niet om door middel van een afwijkingsmogelijkheid dit beleid te doorkruisen. Een afwijking van dit gebruik wordt dan ook niet verleend.