

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld tot vaststelling van de Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) (Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 4, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen de **Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1.1 Basisvoorwaarden

De onderstaande algemene uitgangspunten gelden bij alle kruimelafwijkingen:

- Het initiatief is niet in strijd met hogere regelgeving dan het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening (Omgevingsverordening Gelderland).
- Het initiatief is niet in strijd met vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in nota's, visies en verordeningen, dan wel met gemeentelijk beleid dat in voorbereiding is en reeds ter inzage is gelegd.
- Het initiatief is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de belangen van beeldkwaliteit.
- De verkeers-, brand- en sociale veiligheid mag niet worden aangetast.
- Het initiatief doet geen afbreuk aan cultuurhistorische, monumentale, landschappelijke of ecologische waarden.
- Het initiatief is niet in strijd met de milieuzonering zoals vastgelegd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of in het bestemmingsplan.
- Bij het initiatief worden de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht genomen indien geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden mogelijk gemaakt of uitgebreid.
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- Bij bebouwing of bestrating binnen de kroonprojectie van bomen is een Bomen effectanalyse (BEA) nodig indien de landschapsonwerper/-medewerker van de gemeente Barneveld de boom als mogelijk waardevol inschat.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Dit beleid is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Barneveld, tenzij anders bepaald in het Bor of in deze beleidsregels.

De in deze beleidsregels gestelde voorwaarden gelden tenzij anders vermeld cumulatief, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders alleen medewerking verlenen als een aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die de desbetreffende beleidsregels stelt.

De voorliggende beleidsregels beperken zich tot de meest voorkomende en verwachte situaties zoals bedoeld in artikel 4 van Bijlage II Bor. Indien voor een activiteit of bouwwerk, vallend onder artikel 4 van Bijlage II Bor, geen beleidsregels zijn opgenomen, beslissen burgemeester en wethouders per specifiek geval.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt verwezen naar de definities, zoals opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.4 Wijze van meten

De waarden die in deze notitie in m of m² zijn uitgedrukt, worden gemeten op de wijze zoals aangegeven in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.5 Voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op relevante belangen voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot auto- en/of fietsparkeren en de opvang van hemelwater.

HOOFDSTUK 2 REGELS INZAKE TOEPASSING ARTIKEL 4 BIJLAGE II BOR

Paragraaf 2.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 1 Bijlage II Bor

Tekst:

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

- a. Niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. De oppervlakte niet meer dan 150 m².

Artikel 2.1.1 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf

Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming "Tuin" en/of de bestemming "Wonen" dan wel ten behoeve van een bedrijfswoning is toegestaan, mits dit bouwwerk:

- 1 meter achter de voorgevel blijft (blijven) en niet breder dan 5 meter is en
- een goot- en bouwhoogte heeft die niet meer dan 3,4 meter bedraagt en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en
- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Grotere of andere afwijkingen:

Voor grotere of andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.1.2 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van de toegestane goothoogte

Ten behoeve van eenduidige regelgeving en eigentijdse strakke vormgeving kan de goothoogte van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom worden verhoogd naar 3,4 meter.

Grotere of andere afwijkingen:

Afwijkingen tot 2 meter van de toegestane goothoogtes voor bijvoorbeeld asymmetrische kappen hebben een positief stedenbouwkundig advies nodig. Voor extra isolerende maatregelen (bijvoorbeeld bij passief of zelfvoorzienend bouwen) geldt in sommige gevallen een binnenplanse mogelijkheid tot 50 cm (met een positief stedenbouwkundig advies).

Artikel 2.1.3 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de voorgevel bij of aan een hoofdgebouw

Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouw, is toegestaan, mits:

- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele voorgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale

- functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- de hoogte is niet groter dan:
 - bij een plat dak: 3,4 m, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en
 - bij een hellend dak: De hoogte die wordt bereikt vanaf de toegestane goothoogte met dezelfde dakhelling van het hoofdgebouw en
 - de hoogte van het hoofdgebouw.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor grotere afwijkingen dan een diepte van 2 meter of in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte bij verticale geleding wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Artikel 2.1.4 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de zijgevel bij of aan een hoofdgebouw

Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouwen gelegen aan de openbare ruimte is toegestaan, mits:

- langs deze zijgevel aan de openbare ruimte geen parkeerplaats en of garage is gelegen en dat elders op het erf voldoende parkeerplaatsen zijn gelegen en niet langs deze zijgevel ontsluiten;
- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele zijgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte (richting de perceelsgrens) dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning buiten de bebouwde kom groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- de hoogte bedraagt niet meer dan 3,4 meter, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en overschrijdt de hoogte van het hoofdgebouw niet.

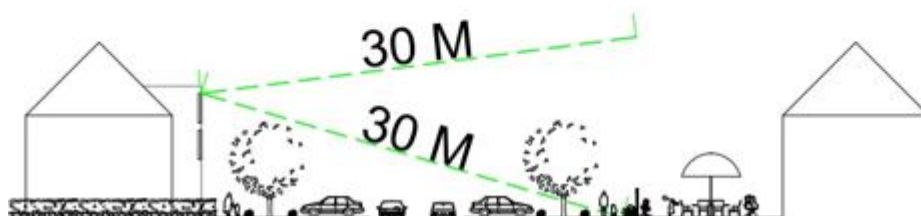
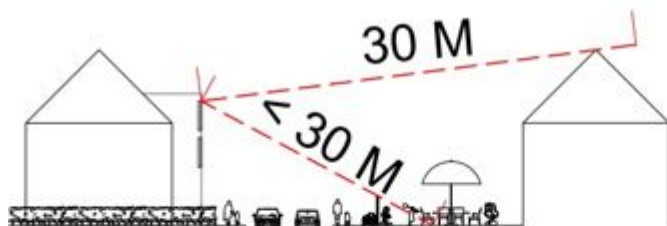
Grotere of andere afwijkingen;

Voor grotere afwijkingen in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Artikel 2.1.5 Er is sprake van een beperkte doorbreking van de goothoogte door een verhoogde ingangspartij of verhoogde raampartij

Ten behoeve van het realiseren van een ingangspartij of raampartij is een hogere goothoogte toegestaan, mits:

- de gewenste goothoogte maximum 2 meter boven de toegestane goothoogte is gelegen;
- de maximum breedte van één of meerdere doorbrekingen opgeteld hooguit een derde van de gevellengte bedraagt in maximum één gevel;
- hierdoor geen extra zicht mogelijk wordt op achtertuinen van woningen binnen een afstand van 30 meter;



- er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.1.6 Er is sprake van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (ook overkappingen) binnen de bebouwde kom

Ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de bebouwde kom mag de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel plus 18 m² (voor een overkapping) met een maximum van 168 m², mits:

- de toegang tot een garage 1 meter uit de perceelsgrens blijft;
- het bouwwerk binnen het bestemmingsvlak is toegestaan, uitgezonderd één of twee overdekte parkeerplaatsen in de tuinbestemming;
- het bouwperceel een minimum oppervlakte heeft van 135 m², want anders geldt alleen een maximum van 20% van dat bouwperceel tot 150 m² tenzij anders in het bestemmingsplan is weergegeven (de extra oppervlakte van 18 m² wordt bij de 150 m² opgeteld voor grotere percelen dan 135 m²).

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a Bijlage II Bor, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- Niet hoger dan 5 m, en
- De oppervlakte niet meer dan 50 m².

Artikel 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor

De meeste gebouwen voor de in dit onderdeel genoemde categorie voldoen aan de kenmerken genoemd in artikel 2 onderdeel 18 van Bijlage II Bor en zijn daardoor vergunningsvrij voor zowel de activiteit bouwen als handelen in strijd met ruimtelijke regels. Plannen voor gebouwen die toch vergunningplichtig zijn komen mede daardoor zo weinig voor en hebben meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde gebouwen zullen per aanvraag omgevingsvergunning die belangen worden gewogen. Deze gevallen zullen daarom, mede vanwege het incidentele karakter, per geval afzonderlijk worden beoordeeld.

Paragraaf 2.3 Toepassing van artikel 4 onderdeel 3 Bijlage II Bor

Tekst:

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

- a. Niet hoger dan 10 m, en*
- b. De oppervlakte niet meer dan 50 m².*

Artikel 2.3.1 Er is sprake van een overkapping binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf

Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming "Tuin" is toegestaan, mits het bouwwerk:

- 1 meter achter de voorgevel blijft en
- niet breder is dan 5 meter, een goot- en bouwhoogte heeft van maximaal 3,4 meter en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en
- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.2 Er is sprake van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte

1. Ten behoeve van de realisatie van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte in het verlengde van een bijbehorend bouwwerk of als een kwalitatief onderdeel van een carport als doorwaaibare zijwand mag de hoogte 3,4 m worden, mits de erfafscheiding
 - gelegen is vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn en
 - ter beoordeling wordt voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. In welstandsvrije zones is wel een stedenbouwkundig advies nodig.
2. Een erfafscheiding in de bestemming 'Tuin' en welke geen integraal onderdeel is van een garage, aanbouw of halfopen carportwand, mag:
 - een hoogte van maximaal 2 meter hebben vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn, indien minimaal 70% van de scheiding transparant is, groene aanplant wordt daarbij als transparant beschouwd.
3. Kwalitatieve (open) erfafscheidingen, ter beoordeling aan de dorpsbouwmeester, zijn bijvoorbeeld lamellen van fijn geschuurd Red Cedar hout of vergelijkbare kwaliteit, integraal met de woning en overige bijbehorende bouwwerken ontworpen als een (toekomstige) gevelwand of een rasterhekwerk met opgaand groen, eventueel gecombineerd met metselwerk.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.3 Er is sprake van het bouwen/plaatsen van een silo voor opslag

Het plaatsen van silo's bij bedrijven is toegestaan, mits:

- de silo binnen een bouwvlak komt;
- de hoogte van de silo maximaal 10 meter bedraagt, tenzij de gerealiseerde bebouwing lager is want dan moet de nieuw te plaatsen silo daarop aansluiten.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.4 Er sprake is van een vlaggenmast

Het plaatsen van een mast is toegestaan, mits:

- zich maximaal 3 vlaggenmasten op een perceel bevinden;
- de mast binnen de bebouwde kom niet hoger dan 10 meter wordt; en
- de mast buiten de bebouwde kom niet hoger dan de bestaande bebouwing op het betreffende perceel wordt.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.5 Er sprake is van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererfgebied

Het realiseren van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererf, mits:

- het bouwperceel zich bevindt buiten de bebouwde kom, de aanleg en situering van het zwembad landschappelijk is getoetst en daarbij als niet bezwaarlijk is beoordeeld;
- de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen tot en met 250 m²;
- de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen groter dan 250 m²;
- het zwembad niet meer dan 0,5 meter boven peil uitsteekt;
- een afstand van minimaal 1 meter ten opzichte van de perceelsgrens in acht wordt genomen; en
- een bouwwerk tot 1 meter hoogte voor het afdekken van het zwembad is toegestaan en niet aangemerkt kan worden als een overkapping.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.4 Toepassing van artikel 4 onderdeel 4 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

Artikel 2.4.1 Er is sprake van voorzieningen gericht op het isoleren naar een energieneutraal of passief gebouw

Ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand of nieuw gebouw of bouwwerk kunnen de goot- en bouwhoogten, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:

- a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld; en
- c. sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.4.2 Er is sprake van een dakopbouw aan het dakvlak

Ten behoeve van een dakopbouw aan één zijde, veelal de achterzijde, is afwijking voor een hogere goot- en bouwhoogte toegestaan:

- mits het een verhoging van de toegestane goot- en bouwhoogte van maximaal twee meter betreft;
- mits, in het geval er een eerste dakopbouw in het achterdakvlak aanwezig is in een blok woningen, is deze eerste dakopbouw maatgevend voor eenzelfde vraag bij andere woningen in het blok;
- aan de voorzijde in het dakvlak, alleen in het geval dat in hetzelfde blok al eerder een dakopbouw met vergunning is gerealiseerd; en
- de dakopbouw niet over de volle breedte van de woning plaatsvindt, maar tussen de schoorstenen of onderling met een afstand van minimaal 1 meter.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige situaties wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Artikel 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde bouwwerken komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een bepaald karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde bouwwerken zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen. Bij de afweging wordt getoetst aan het gemeentelijk antennebeleid.

Paragraaf 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor

Tekst:

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

Artikel 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) 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 zie op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Artikel 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor

Tekst:

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

Artikel 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Artikel 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor

Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor

Tekst:

(...) 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 Reconstruc-tiewet 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.

Artikel 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor

In de 'Visie verblijfsrecreatie' ("Kansen en Koersen, Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld", oktober 2015) is in paragraaf 5.6 het actuele handhavingsbeleid van de gemeente ten aanzien van illegale bewoning van recreatieverblijven neergelegd. Tegen dergelijke bewoning wordt actief handhavend opgetreden. Strikte handhaving zien wij als noodzakelijk middel om ontwikkeling in negatieve richting te voorkomen. Handhaving kan een impuls geven aan ondernemers/eigenaren om in te zetten op structurele verbeteringen of juist op beëindiging.

Aan de bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 10 van bijlage II van het Bor van het bestemmingsplan af te wijken om het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning mogelijk te maken, wordt derhalve geen toepassing gegeven.

Paragraaf 2.11 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor

Tekst:

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

Artikel 2.11.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor

Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming (met uitzondering van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning, zie hieronder).

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

In elk geval geldt in ieder geval het volgende:

- a) Bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact dient een ruimtelijke motivatie te worden aangeleverd, zo nodig aangevuld met milieuonderzoeken;
- b) Bij het verlenen van de tijdelijke vergunning behoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.

Artikel 2.11.2 Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning)

Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit voor ten hoogste twee jaar vanwege nieuwbouw of ingrijpende verbouwing van de hoofdwoning, mits:

- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst op hetzelfde bouwperceel, in de onmiddellijke nabijheid van de bouwlocatie;
- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- de eigen woning gedurende de bouw niet geschikt is voor bewoning;
- de tijdelijke woonunit wordt gebruikt door de (hoofd)gebruiker van de hoofdwoning en zijn of haar gezinsleden;
- de nieuwbouw of verbouwing geen deel uitmaakt van een inbreidingslocatie of uitbreidingsgebied voor meerdere woningen;
- de tijdelijke woonunit zodanig wordt gesitueerd, dat deze niet leidt tot een aantasting van privacy van omwonenden;
- de tijdelijke woonunit niet eerder wordt geplaatst dan zodra een omgevingsvergunning is verleend voor de verbouw of nieuwbouw van de hoofdwoning;
- de tijdelijke woonunit moet binnen twee maanden na de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden, maar uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning, van het perceel verwijderd zijn.

In andere situaties wordt dus per geval een belangenafweging gemaakt.

Daarnaast merken we op dat het college in 2018 heeft ingestemd met de "beleidsnotitie voor tijdelijke zorgwoningen" én zijn er in 2020 beleidsregels voor Premantelzorgwoningen vastgesteld (op 24 oktober

2020 zijn deze laatstgenoemde beleidsregels in werking getreden). In dat kader kunnen er ook (indien aan de voorwaarden van dat beleid wordt voldaan) kruimelafwijkingen worden verleend.

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 3.1 Inwerkingtreding

Onder gelijktijdige intrekking van de beleidsregels Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen (maart 2013), treden deze beleidsregels in werking op de dag na bekendmaking ervan.

Artikel 3.2 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld”

Aldus vastgesteld op 23 maart 2021.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

W. Wieringa

Secretaris

J.J. Luteijn,

Burgemeester