

Beleidsregels voor buitenplans afwijken op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruimelgevallenbeleid).

Zaaknummer: 2009743

Gelezen het voorstel van Team Ruimtelijke Ontwikkeling (zaaknummer:2009743),

Vaststellen 'Beleidsregels voor buitenplans afwijken op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruimelgevallenbeleid)'.

d.d. 04-01-2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn besluit:

Beleidsregels vast te stellen voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('kruimelgevallenbeleid').

De beleidsregels bekend te maken door opname in het Gemeentebblad.

Aldus vastgesteld, 10 januari 2023

College van burgemeester en wethouders

De secretaris, de burgemeester

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in bepaalde gevallen (de zgn. 'planologische kruimelgevallen') met een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan. In de beleidsregels is beschreven onder welke voorwaarden het college van deze bevoegdheid gebruik maakt.

1. Aanleiding

In een bestemmingsplan staan regels over het toegestane gebruik en bebouwing. Wanneer blijkt dat een aanvraag om omgevingsvergunning strijdig is met het bestemmingsplan, kan het college op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2° Wabo en artikel 4 bijlage II Bor (de zgn. 'planologische kruimelgevallen') toch medewerking verlenen aan de aanvraag door af te wijken van het bestemmingsplan. Het is wenselijk om voor deze afwijkingsmogelijkheden beleidsregels te formuleren om aanvragen om omgevingsvergunning transparant, uniform en snel kunnen te kunnen behandelen.

De bestemmingsplannen in Hoorn staan bij een woning geen bijbehorende bouwwerken toe, behalve als bijbehorende bouwwerken vergunningsvrij zijn. Hierbij geldt dat op het zij- en voorerf van een woning grenzend aan openbaar toegankelijk gebied vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan. Dit betekent dat voor bijbehorende bouwwerken bij woningen waarvoor een vergunning dient te worden aangevraagd, in nagenoeg alle gevallen sprake zal zijn van strijd met het bestemmingsplan. Het is in voorkomende gevallen wenselijk om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Voor de beoordeling van bijbehorende bouwwerken die binnen de reikwijdte passen van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor, zijn beleidsregels opgesteld. De beleidsregels over artikel 4 lid 1 bijlage II Bor zijn uitsluitend bedoeld voor bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen. De beleidsregels zijn niet van toepassing op grondgebonden woningen in de uitgesloten gebieden zoals weergegeven op afbeelding 1. Het afwijkingenbeleid bevat de stedenbouwkundige en ruimtelijke voorwaarden om af te

kunnen wijken van het bestemmingsplan. Het beleid dient daarmee als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning.

Het kruimelgevallenbeleid richt zich in eerste instantie op bijbehorende bouwwerken uit artikel 4 lid 1 bijlage II Bor. Het beleid bevat dus geen regels over de toepassing van de andere leden van artikel 4 bijlage II Bor. Daarvoor zal een wijziging van de beleidsregel nodig zijn.

2. Doel afwijkingenbeleid

Het afwijken van het bestemmingsplan voor planologische kruimelgevallen is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders (hierna: 'het college'). Op grond van artikel 4:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een aan het bestuursorgaan toekomende bevoegdheid. Het vaststellen van deze beleidsregels heeft de volgende doelen:

- Het college kan bij een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan het beleid motiveren en heeft met de beleidsregels handvatten om het verzoek af te wijzen of te honoreren (artikel 4:82 Awb).
- Vergroting van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Beleidsregels dwingen namelijk het college in overeenstemming daarmee te handelen (artikel 4:84 Awb).
- Het is voor iedereen inzichtelijk wanneer het college wel en wanneer het college geen gebruik maakt van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.
- De beleidsregels voorzien in een versoepeling. Nu wordt het mogelijk ook het zij- en voorerf grenzend aan openbaar toegankelijke te benutten voor bijbehorende bouwwerken.
- Het teamhoofd van team Vergunningen, bouwtoezicht en handhaving (VBT) is door het college gemandateerd om omgevingsvergunningen te verlenen. Door de integrale beleidsregels wordt het proces tot vergunningverlening versneld, omdat toetsing daaraan door VBT wordt gedaan.

BELEIDSREGELS

Artikel 1. Rijkwijde beleidsregels

- Deze beleidsregels hebben betrekking op afwijkingen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° Wabo jo. artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor.
- Deze beleidsregels zijn van toepassing op grondgebonden woningen.
- In afwijking van lid 1 en 2 zijn deze beleidsregels niet van toepassing op woningen die zijn gelegen in de gebieden Binnenstad, de Lanen en Linten. Op onderstaande afbeelding 1 zijn de uitgesloten gebieden weergegeven.



Afbeelding 1: uitgesloten gebieden

Artikel 2. Begrippen

1. aanbouw

de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een woning;

2. achtererf

het deel van het erf dat op de afbeeldingen 2 t/m 6 is aangeduid als zone 4;

3. bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

4. bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaat van deze woning;

5. dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

6. erfafscheiding

een bouwwerk of beplanting op de erfgrans waarmee de grens tussen twee erven wordt aangegeven;

7. erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woning, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

8. luifel

een overkapping die beschutting geeft tegen de regen, sneeuw e.d., veelal boven een ingangspartij of een raampartij van een woning;

9. oorspronkelijk hoofdgebouw

het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd;

10. openbaar toegankelijk gebied

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

11. overkapping

een overkapping op dragende palen vrijstaand geplaatst op het erf of geplaatst tegen een woning, een aan- en uitbouw en bijgebouw;

12. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw:
 - de bovenkant van de afgewerkte vloer van het hoofdgebouw;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil;

13. perceelsgrens

de kadastrale grens (of erfgrans) tussen twee stukken grond op de kadastrale kaart en wordt bepaald door het Kadaster;

14. uitbouw

de vergroting van een bestaande ruimte van de woning;

15. voorerf

het deel van het erf dat op de afbeeldingen 2 t/m 6 is aangeduid als zone 1;

16. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een woning, indien het een woning betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt, dan wel de aangegeven gevel ter plaatse van de aanduiding "gevellijn";

17. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

18. zijerf

het deel van het erf dat op de afbeeldingen 2 t/m 6 is aangeduid als zone 2 en 3;

Artikel 3. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

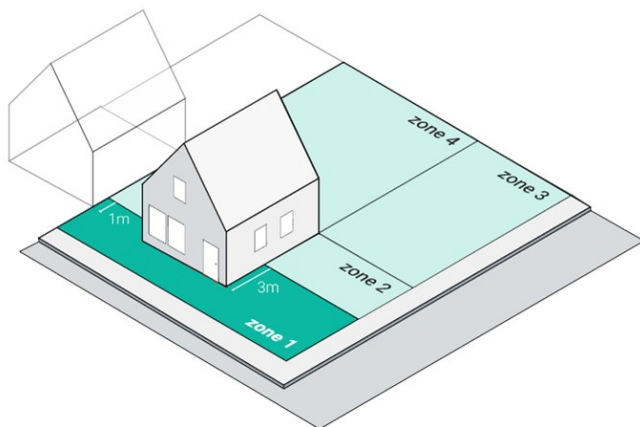
7. afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

Artikel 4. Bijbehorende bouwwerken voorerf

Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om op het voorerf (Afbeelding 2: het voorerf) kleine bijbehorende bouwwerken voor de stalling van fietsen of huisvuilbakken onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. De woning heeft geen (toegankelijk) achtererf;
2. De hoogte van het bouwwerk bedraagt maximaal 1,35m;
3. De oppervlakte van het bouwwerk bedraagt maximaal 50% van het voorerf, tot een maximum van 2 m²;
4. Het bouwwerk behoudt minimaal 0,50m afstand tot het openbaar toegankelijk gebied;
5. Er mag geen ander bouwwerk voor de voorgevel zijn gebouwd met uitzondering van erkers en luifels;
6. Kleine bouwwerken, niet vergunningsvrij, mogen niet gebruikt worden voor geluidoverlast gevende installaties zoals voor airconditioning, warmtepompen en dergelijke;
7. Toetsing door de Commissie voor Monumenten en Welstand is vereist.

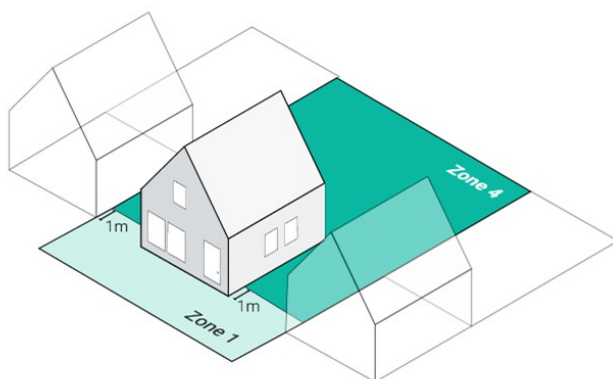


Afbeelding 2: het voorerf

Artikel 5. Bijbehorende bouwwerken achtererf

Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om op het achtererf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (Afbeelding 3: het achtererf), bijgebouwen en overkappingen onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. Als een bijgebouw op minder dan 1,00 m van het openbaar toegankelijke gebied wordt geplaatst, is de maximale bouwhoogte 2,70 m;
2. Bouwen op de perceelgrens grenzend aan openbaar toegankelijk gebied is toegestaan, mits het bijgebouw of de overkapping in de erfafscheiding wordt geïntegreerd. Gebeurt dit niet, dan moet het bouwwerk achter een erfafscheiding staan.



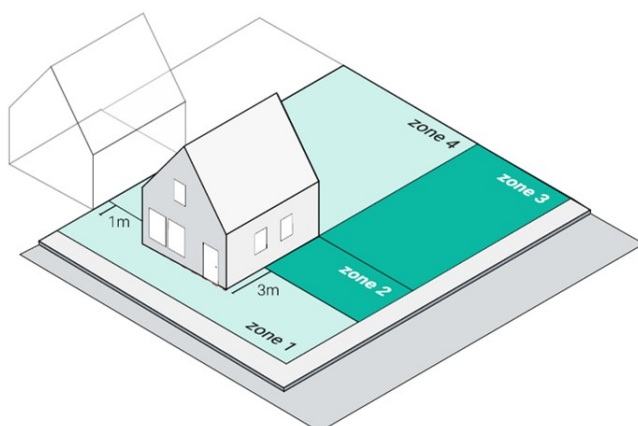
Afbeelding 3: het achtererf

Artikel 6. Bijbehorende bouwwerken zijerf

Artikel 6.1 Algemene regels bijbehorende bouwwerken zijerf

Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om bijbehorende bouwwerken op het zijerf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (Afbeelding 4: het zijerf) onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. Een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping staat minimaal 3,00 m achter de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Zone 2 begint op 3,00 m achter de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw en loopt parallel aan het openbare gebied vóór het perceel;
2. De maximale bebouwingsnorm voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het zijerf (zones 2 + 3) is als volgt:
 - Bij erven kleiner dan 100 m² = niet meer dan 50% van het zijerf (zone 2+3)
 - Bij erven groter dan 100 m² = niet meer dan 50 m²;
 - Is er op het achtererf in zone 4 meer bebouwing aanwezig dan de bebouwingsnorm van het achtererf toestaat? Dan moeten deze vierkante meters meegeteld worden voor de berekening voor het zijerf (zone 2 + 3). Er mag dan dus minder op het zijerf gebouwd worden;
3. Een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping staat minimaal 1,00 m uit de autorijbaan.
4. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden voorzien van een dakterras;
5. Als er een bijgebouw of overkapping in meer dan één zone wordt gebouwd, dan zijn de bouwregels over de hoogte en plaatsing uit de zone met het hoogste beschermingsniveau van toepassing.



Afbeelding 4: het zijerf

Artikel 6.2 Aan- en uitbouwen zijerf in zone 2 en 3

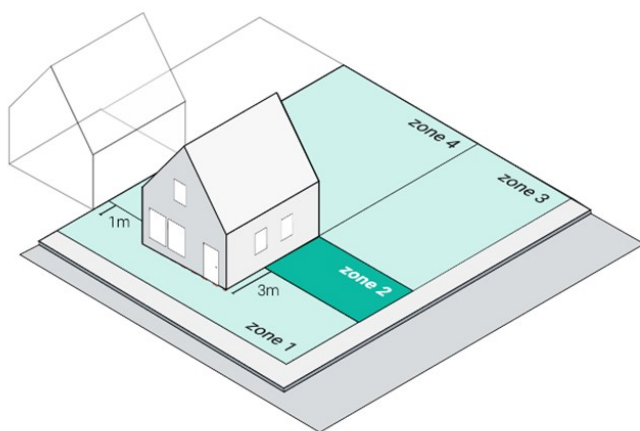
Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om aan- en uitbouwen op het gehele zijerf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (Afbeelding 4: het zijerf) onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. Een aan- of uitbouw staat minimaal 3,00m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
2. De bouwhoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 0,30m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
3. Aan- en uitbouwen mogen (gecombineerd) niet breder zijn dan 4,00m, gemeten vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw;
4. Aan- en uitbouwen mogen (gecombineerd) niet dieper zijn dan 4,00m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
5. De naar het openbaar gebied gekeerde zijgevel van een aan- of uitbouw moet minimaal beschikken over 30% aan gevelopeningen (ramen).

Artikel 6.3 Overkappingen zijerf in zone 2

Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om bijgebouwen en overkappingen op de gronden direct naast de woning (Afbeelding 5: het zijerf naast de woning) grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. Een aangebouwde overkapping is toegestaan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw als deze geen andere gesloten wanden bevat;
2. Een niet-aangebouwde overkapping mag hoogstens één wand bevatten. Deze mag niet tegen het openbaar toegankelijk gebied worden geplaatst;
3. Een aangebouwde overkapping mag (al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw) mag niet breder zijn dan 4,00 m, gemeten vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw;
4. Een aangebouwde overkapping is niet hoger dan 0,30 m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
5. Een niet-aangebouwde overkapping is niet hoger dan 2,70 m.



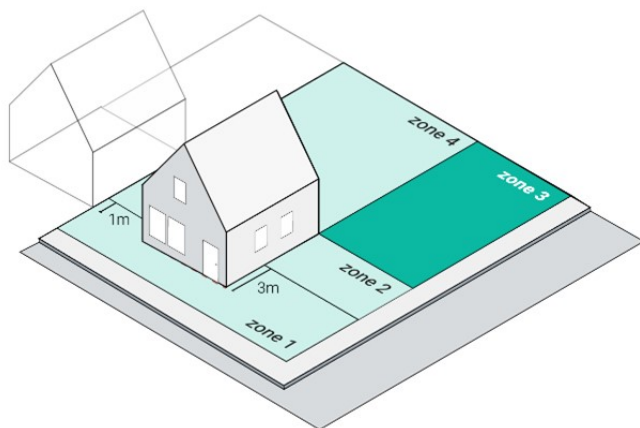
Afbeelding 5: het zijerf naast de woning

Artikel 6.4 Bijgebouwen en overkappingen zijerf in zone 3

Met toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning om bijgebouwen en overkappingen op het zijerf schuin achter de woning (Afbeelding 6: het zijerf schuin achter de woning) grenzend aan openbaar toegankelijk gebied onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden zijn:

1. Bouwen op de achterste en zijdelingse perceelgrens is toegestaan, mits het bijgebouw of de overkapping in de erfafscheiding wordt geïntegreerd. Gebeurt dit niet, dan moet het bouwwerk achter een erfafscheiding staan;
2. Er mag geen bijgebouw of overkapping worden gebouwd als een zijerf grenst aan een brug. Voor de bouw mogelijkheden wordt verwezen naar het achtererf (zone 5);
3. Een aangebouwde overkapping mag (al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw) niet breder zijn dan 4,00 m, gemeten vanaf het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw;
4. Een aangebouwde overkapping mag (al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw) niet dieper zijn dan 4,00 m, gemeten vanaf het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw;

5. Een aangebouwde overkapping is niet hoger dan 0,30 m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
6. Een bijgebouw of niet-aangebouwde overkapping is niet hoger dan 2,70 m;
7. Een wand van een bijgebouw of overkapping op de zijdelingse erfgrens is niet langer dan 1/3e van de totale lengte van zones 2 + 3 (het zijf dat grenst aan het openbaar toegankelijk gebied).



Afbeelding 6: het zijf schuin achter de woning

Artikel 7. Hardheidsclausule

In bijzondere situaties, waaronder de situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregel, kan de burgemeester overeenkomstig artikel 4:84 van de Awb afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag nadat deze is bekendgemaakt.

Artikel 9. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangeduid als 'Beleidsregels voor buitenplannen afwijken op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruimelgevallenbeleid)'.