

## Beleidsregels planologische afwijkingen

gemeente Wierden 2023

Vastgesteld door college op 28 maart 2023 Gepubliceerd op 27 april 2023

Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Wierden 2023

Een afwegingskader voor het al dan niet verlenen van planologische afwijkingen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo).

### Inhoud

- 1 Inleiding 3
  - 1.1 Inleiding 3
  - 1.2 Wettelijk kader 4
  - 1.3 Bevoegdheid 4
  - 1.4 Beslistermijn 4
  - 1.5 Beleidsregels 4
- 2 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo 5
  - 2.1 Inleidende bepalingen 5
    - 2.1.1 Algemene uitgangspunten 5
    - 2.2 Wijze van meten en berekenen 6
    - 2.3 Algemene regels voor het afwijken van het bestemmingsplan 6
    - 2.4 Bijzondere regels voor het afwijken van het bestemmingsplan 7
  - 3 Slotbepalingen / Algemene regels 18
    - 3.1 Hardheidsclausule 18
    - 3.2 Overgangsrecht 18
    - 3.3 Juridisch kader 18
    - 3.4 Inwerkingtreding/Citeertitel 18

### BIJLAGE 19

Artikel 4, bijlage II Bor 19

Artikel 5, bijlage II Bor 20

Artikel 6, bijlage II Bor 20

## 1 Inleiding

### 1.1 Inleiding

Ondanks het feit dat steeds meer (bouw)activiteiten vergunningvrij mogelijk zijn, is het op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor een groot aantal projecten nog steeds verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren. In die gevallen blijkt dat niet alle aanvragen passen binnen het bestemmingsplan en een afweging gemaakt moet worden of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Een van de afwijkingsmogelijkheden is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, die verwijst naar de aangewezen gevallen uit artikel 4 Bijlage II (de zogenaamde kruimelgevallenregeling) van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Bovendien mag de aanvraag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, zoals aangegeven in artikel 2.12, eerste lid Wabo. Om ongewenste situaties te voorkomen is het van belang dat het college een zorgvuldige afweging maakt wanneer zij van deze mogelijkheid gebruik wil maken. Om voor de meest voorkomende aanvragen aan te geven wat bepalend is voor de beoordeling van een aanvraag zijn deze beleidsregels opgesteld.

De bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° ligt bij het college van B&W, het is uitdrukkelijk geen verplichting. Aangezien artikel 4 Bijlage II Bor meer vrijheid biedt dan binnen de gemeente Wierden gewenst is, is het mogelijk om beleid vast te stellen waarin de mogelijkheden worden beperkt.

Artikel 4 benoemt een aantal onderwerpen, zoals het uitbreiden van woningen, maar ook infrastructuurele voorzieningen en het wijzigen van het gebruik van gebouwen. Voor de meest voorkomende gevallen zijn nadere beleidsregels geformuleerd.

Op 24 september 2014 is het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gepubliceerd (Staatsblad 2014, nr. 333). Hoewel er sindsdien geen wijzigingen in het Bor zijn aangebracht, is het toch wenselijk om het beleid te actualiseren.

Deze aanpassingen zijn onder andere het gevolg van ontstane jurisprudentie en de ervaringen door het toepassen van de hardheidsclausule in de afgelopen jaren.

Omdat het BOR als gevolg van o.a. jurisprudentie nu zo ruim en flexibel is, is het nodig een aangepaste gemeentelijke interpretatie van het BOR te ontwikkelen.

### 1.2 Wettelijk kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan in afwijking hiervan een omgevingsvergunning worden verleend, onder andere met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. In artikel 4 van bijlage II van het Bor staat een opsomming van gevallen (de zgn. kruimellijst) om van een bestemmingsplan of beheersverordening af te kunnen wijken middels deze procedure.

De regels van dit beleid hebben alleen betrekking op de hierboven genoemde afwijkingsbevoegdheid, in samenhang met artikel 5 en 6 van Bijlage II van het Bor.

### 1.3 Bevoegdheid

De Wabo kent ingevolge artikel 2.4 aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toe om te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, behoudens in gevallen als bedoeld in het tweede tot en met vijfde lid van dat artikel.

Het college is bevoegd, maar deze bevoegdheid is gemandateerd naar de afdeling "Ruimtelijke ontwikkeling". Dit betekent dat de toepassing van de beleidsregels plaatsvindt binnen deze afdeling en niet per geval aan het college wordt voorgelegd. Dit geldt ook voor de situaties waarvoor geen strakke criteria zijn vastgelegd en die per geval beoordeeld zullen worden. Enkel de aanvragen waar een beroep moet worden gedaan op de hardheidsclausule (zie paragraaf 3.1) en de afwijking Bijlage II artikel 4 onder 7 worden voor besluitvorming voorgelegd aan het college.

In artikel 2.12, lid 1 van de Wabo staat aangegeven dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit een besluit tot afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor, dient dan ook te blijken dat de betreffende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### 1.4 Beslistermijn

Voor de buitenplanse afwijkingen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 Wabo geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van maximaal acht weken met een eenmalige verlenging van de beslistermijn met zes weken. Bij overschrijding van die termijn wordt de omgevingsvergunning van rechtswege verleend.

#### 1.5 Beleidsregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ten aanzien van de uitoefening van de bevoegdheid ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo nadere beleidsregels vaststellen. Dergelijke beleidsregels, opgesteld krachtens artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, bevorderen een consistente en voortvarende afhandeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning. Voor de motivering van dergelijke aanvragen kan dan verwezen worden naar de in de beleidsregels neergelegde gedragslijn.

### 2 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

#### 2.1 Inleidende bepalingen

In artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) staan categorieën van gevallen waarin voor planologische activiteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan worden verleend. Het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en daarmee het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij om afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt gevraagd, kan dan ook geweigerd worden.

Bij de beoordeling van de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, worden de hieronder omschreven beleidsregels toegepast.

##### 2.1.1 Algemene uitgangspunten

###### Welstand

De gemeente Wierden heeft de criteria voor welstand vastgelegd in een welstandsnota of beeldkwaliteitsplannen. Ook zijn in de welstandsnota welstandsvrije gebieden aangewezen. Als gebruik wordt gemaakt van een buitenplanse afwijking geldt dat voor de te bouwen gebouwen of bouwwerken in deze welstandsvrije gebieden geen welstandsadvies behoeft te worden gevraagd c.q. noodzakelijk is.

###### Binnen en buiten de bebouwde kom

In artikel 4 lid 1 en 9 van bijlage II Bor wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Voor de uitvoering van deze bepalingen is het nodig om het begrip 'bebouwde kom' te concretiseren. Bij het bepalen van de bebouwde komgrens is uitgegaan van de ruimtelijke invalshoek en niet van de grens volgens bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet.

Om te spreken van een bebouwde kom moet er sprake zijn van een op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing die geconcentreerd is tot een samenhangende structuur. Om onduidelijkheid tegen te gaan wordt de bebouwde kom in deze beleidsregels vastgelegd.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 (inclusief de veegplannen 1 en 2)" en de binnen dit gebied liggende wijzigingen en herzieningen wordt aangemerkt als 'buiten de bebouwde kom'. De rest is dus binnen de bebouwde kom.

###### Begripsbepalingen

In de beleidsregels worden diverse begrippen gehanteerd. Voor de begrippen wordt primair aansluiting gezocht bij het Bor, bijlage II, artikel 1 ten tijde van de vaststelling van dit beleid en secundair bij het voor het betreffende perceel vigerende bestemmingsplan. De begripsbepalingen van Bijlage II van het Bor gaan voor op die van het bestemmingsplan voor zover deze betrekking hebben op deze beleidsregels.

###### Standaardregels

De bestemmingsplanregels zoals deze zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

###### Combineren afwijking

Uit jurisprudentie volgt dat de diverse categorieën uit de regeling ook gecombineerd mogen worden in een afwijking. Tevens kan er ook afgeweken worden van een eerder verleende buitenplanse afwijking.

###### Uitzondering beleidsregels

De 'Beleidsregels planologische afwijkingen Gemeente Wierden 2023' zijn niet van toepassing op:

- recreatiewoningen;
- gebouwen en bouwwerken die zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijke monumenten.

#### 2.2 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 druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren; Indien een bouwwerk voorzien is van een overkapping/dakoverstek en/of luifel, wordt het gedeelte van het bouwwerk onder deze overstek/overkapping mede als oppervlakte berekend als het dakoverstek en/of luifel een diepte van meer dan 1 meter heeft;

De lengte en breedte van een bouwwerk:

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 bouwdelen, 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.

### 2.3 Algemene regels voor het afwijken van het bestemmingsplan

#### Belangenafweging

In dit hoofdstuk wordt aangegeven in welke gevallen afwijkingen van het bestemmingsplan worden toegestaan. Maar ook dient een belangenafweging plaats te vinden (artikel 3:4, eerste lid van de Awb). Het belang van de aanvrager moet worden afgewogen tegen belangen van derden. Zij kunnen in hun belangen worden geschaad (derving woongenot, vermindering privacy, verminderde daglichttoetreding, waardevermindering eigendommen, belemmering uitzicht en eventuele andere privaatrechtelijke belangen), ondanks dat een situatie misschien past binnen de beleidsregels.

In elk concreet geval moeten deze belangen tegenover elkaar worden afgewogen.

Bij toepassing van de beleidsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij (mits van toepassing op het specifieke geval) betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin het straat- en bebouwingsbeeld kan worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe- en sociale veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de parkeersituatie wordt beïnvloed;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

### 2.4 Bijzondere regels voor het afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft de categorieën van gevallen weer waarin voor planologische activiteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan worden verleend. Hieronder wordt per categorie aangegeven welke beleidsregel wordt gehanteerd om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om voor planologische activiteiten van het bestemmingsplan af te wijken.

De in blauw omkaderde tekst geeft de afwijkmogelijkheden volgens Bijlage II, artikel 4 van het Bor aan. Daaronder staan de aanvullende gemeentelijke beleidsregels genoemd en wordt een toelichting op de gemeentelijke regels gegeven.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet 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:

#### 1.1 Afwijken van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning

Aan afwijken van het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij woningen wordt geen medewerking verleend.

#### Toelichting

In de standaardregels van de bestemmingsplannen, met inbegrip van de hierin opgenomen afwijkmogelijkheden, zijn de meest recente planologische inzichten geregeld over hetgeen ruimtelijk aanvaardbaar is. Er is daarom geen aanleiding om daarvan af te wijken. Verder zijn er mogelijkheden om op grond van artikel 2 van bijlage II van het Bor bouwwerken vergunningvrij te realiseren.

#### 1.2 Afwijken van de minimale afstand van een bijbehorend bouwwerk achter de voorgevellijn van de woning

Een bijbehorend bouwwerk moet minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van de woning worden gesitueerd. Een bijbehorend bouwwerk mag in de voorgevellijn worden gesitueerd wanneer het aan de volgende kenmerken voldoet:

1. aan de woning aangebouwd;
2. de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk geheel open is en blijft;
3. de van de woning afgekeerde zijgevel van het bijbehorende bouwwerk tot 1 meter achter de voorgevel open is.

#### Toelichting

Realisering van bebouwing op het zij-erf kan beeldbepalend zijn. Voorkomen moet worden dat er bouwwerken worden gerealiseerd die het straatbeeld vertroebelen en verstenen.

Daarom wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bebouwing op het zij-erf minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd. Wanneer er sprake is van bouwwerken met een open karakter (zoals een carport), is de invloed op het straatbeeld minder negatief en plaatsing gelijk aan de voorgevel van de woning acceptabel.

#### 1.3 Afwijken van de maximale bouwhoogte, goothoogte en dakhelling

Afwijken is mogelijk, waarbij de afwijking niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van de bestaande bebouwing/bouwmogelijkheden op het perceel.

#### Toelichting

Er zijn situaties waar vanuit technische, welstandelijke of architectonische redenen een afwijkende maat wenselijk is. Bij een positief welstandadvies kan in dergelijke gevallen worden afgeweken van de regels /uitgangspunten.

Als de bestaande bebouwing al een afwijkende bouwhoogte, goothoogte en dakhelling heeft (en deze met een vergunning tot stand is gekomen) dan is het mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan tot maximaal de aanwezige bouwhoogte, goothoogte en dakhelling.

Daarnaast kan er worden afgeweken ten behoeve van een afwijkende goothoogte ten behoeve van esthetische accenten tot een maximum van 25% van de totale gootlengte.

#### 1.4 Afwijken van de toegestane inhoud bij verduurzaming van een bestaande woning

Het is mogelijk om af te wijken van de regels voor het verduurzamen van bestaande woningen als dit tot gevolg heeft dat de maximaal toegestane inhoudsmaat en/of de bebouwingsgrenzen worden overschreden.

#### Toelichting

Bij het verduurzamen van woningen kan er o.a. voor gekozen worden om gevels aan de buitenzijde te isoleren, of het dak te voorzien van nieuwe dakplaten met een grotere dikte. Dit kan tot gevolg hebben dat de maximaal toegestane inhoudsmaat van de woning wordt overschreden, of dat het hoofdgebouw wordt vergroot buiten de bebouwingsgrens. Afwijken is mogelijk, omdat het in deze gevallen om relatief kleine overschrijdingen gaat.

Deze afwijking is bedoeld voor bestaande woningen en niet om de bouwmogelijkheden voor nieuw te bouwen woningen te vergroten.

#### 1.5 Afwijken t.a.v. bestemmingsvlak

Om af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen in een andere bestemming geldt dat:

1. de andere bestemming direct aansluit bij de (hoofd)bestemming;
2. het deel van de andere bestemming al in gebruik is als het gebruik zoals toegestaan op de (hoofd)bestemming en niet leidt tot een onwenselijke ruimtelijke situatie;
3. de andere bestemming in eigendom is van de eigenaar van de (hoofd)bestemming.

#### Toelichting

Er zijn situaties denkbaar waar een perceel deels bestaat uit de bestemming 'wonen' en 'agrarisch' en het deel agrarisch al jarenlang (minimaal 5 jaar) in gebruik is als tuin. In dergelijke gevallen kan wanneer het ruimtelijk aanvaardbaar is worden toegestaan om op dat deel ook bouwwerken op te richten. Per concreet geval zal bepaald worden of het bouwen op de aansluitende bestemming wel of niet past

binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. De op de hoofdbestemming toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is/blijft bepalend voor de bouwmogelijkheden.

1.6 Afwijken voor uitbreiding buiten het bouwvlak door uitbreiding van het hoofdgebouw binnen de bestemmingen voor wonen/woningen:

Als een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minder dan 1 meter lager is dan de hoogte van het hoofdgebouw, dan wordt per concreet geval bepaald of een vergroting van een hoofdgebouw past binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Daarbij moet rekening gehouden worden met de volgende uitgangspunten:

1. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt niet meer dan 10% van het bouwvlak;
2. de uitbreiding is niet hoger dan het hoofdgebouw;
3. de goothoogte van de uitbreiding is niet hoger dan de goothoogte van de woning;
4. de minimale afstand tot alle perceelgrenzen bedraagt 3 meter ;
5. de maximale diepte vanaf de voorgevellijn van het hoofdgebouw na uitbreiding bedraagt niet meer dan 12 meter, dan wel de bestaande diepte als deze meer bedraagt;
6. de uitbreiding wordt minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd ;
7. de uitbreiding vindt plaats binnen het bestemmingsvlak ten dienste van de functie wonen.

Toelichting

Artikel 4, lid 1, onder a van de Bor biedt ook de mogelijkheid tot uitbreiding van een hoofdgebouw. In een enkel geval lenen de ruimtelijke omstandigheden zich ervoor om "het hoofdgebouw te vergroten", maar ligt er van oudsher een klein bouwvlak op het perceel. In die gevallen is het acceptabel om een woning te kunnen vergroten naar de huidige maatstaven zonder dat daarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Een uitbreiding van een hoofdgebouw valt aan te merken als een bijbehorend bouwwerk in de zin van artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor (zie onderstaande uitspraken). Er zijn geen beperkingen in die zin dat het bouwplan betrekking moet hebben op een uitbreiding van een reeds bestaand gebouw. Het mag gaan om een nog op te richten hoofdgebouw (uitspraak RVS 201402620/1/A1). De uitbreiding van het hoofdgebouw hoeft niet functioneel of bouwkundig te onderscheiden te zijn van de rest van het hoofdgebouw (uitspraak RVS 201508970/1/A1). Het bouwen buiten het bouwvlak is te vatten onder de kruimelgevallenregeling (uitspraak 201508884/1/A1). Het moet echter wel gaan om de uitbreiding van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak en niet om de bouw van een hoofdgebouw (uitspraak Rechtbank Gelderland, AWB - 14 \_ 6347). Dit brengt met zich mee dat een aanzienlijk deel (minimaal 50%) van het hoofdgebouw wel binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. Anders is er sprake van de oprichting van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak waarvan een gedeelte binnen het bouwvlak is gesitueerd.

1.7 Afwijken voor het uitbreiden van een woning aan de voorgevel (erker, entree)

Aan de voorgevel van een woning mag een erker of entree worden opgericht, 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 goothoogte van de erker of entree niet hoger is dan 3 meter of niet meer dan 0,25 meter boven de verdiepingsvloer;
3. de afstand van de erker of entree tot het openbaar toegankelijk gebied/de voorste perceelgrens ten minste 3 meter is.

Toelichting:

Het uitgangspunt is dat een significant deel van het geveloppervlak vrij blijft, dat de erker of entree duidelijk niet de gehele voorgevel in beslag neemt. Op basis van huidige bestemmingsplannen is het mogelijk dat de breedte van een erker of entree niet meer mag bedragen dan 2/3 van de voorgevel (tot een maximum van 4 meter). Er zijn echter situaties waar vanuit technische (bv. bestaande sparing is groter) of architectonische redenen een grotere breedte wenselijk is dan in de uitgangspunten is aangegeven. Bij een positief welstandadvies kan in dergelijke gevallen worden afgeweken van de standaard regels /uitgangspunten.

1.8 Afwijken voor het uitbreiden van een woning in het voorerfgebied (anders dan een erker of entreepartij)

Per concreet geval zal bepaald worden of het initiatief past binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Toelichting

In beginsel is het beleid van de gemeente om geen bijbehorende bouwwerken (enkel erkers) in het voorerfgebied toe te staan. Dit vanwege stedenbouwkundige argumenten om het open karakter van de voorzijde van woningen te behouden. Er zijn echter situaties denkbaar waar het bouwen in het achtererfgebied niet mogelijk is of het stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar is in het voorerfgebied te bouwen. Per concreet geval zal bepaald worden of het bouwen in het voorerfgebied past binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Medewerking aan de afwijkmogelijkheid wordt zeer terughoudend mee om gegaan. De op het perceel toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is bepalend voor de bouwmogelijkheden in het voor-, zij- en achtererfgebied. De bestemmingsplanregels voor het buitengebied maakt het bouwen in het voorerfgebied al mogelijk.

#### 1.9 Afwijken voor bijbehorende bouwwerken bij andere hoofdgebouwen (niet zijnde woningen)

Per concreet geval zal bepaald worden of een uitbreiding past binnen het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. De uitbreiding moet in ieder geval voldoen aan de volgende uitgangspunten:

1. er wordt uitsluitend gebouwd op gronden die volgens het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komen;
2. het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt niet met meer dan 50% overschreden, en
3. het aansluitende terrein wordt niet met meer dan 50% bebouwd;
4. de goot- en/of bouwhoogte is niet hoger dan die van de bestaande bebouwing;
5. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### Toelichting:

Een verzoek wordt per geval bekeken. Het komt nogal eens voor dat 'andere gebouwen' zijn gelegen in een woongebied. Andere hoofdgebouwen kunnen o.a. zijn: scholen, winkels, kantoren, agrarische bebouwing, andere bedrijfsgebouwen en verenigingsgebouwen, etc.. Deze functies kunnen het woon- en leefmilieu ter plaatse beïnvloeden. Dit is met name wanneer de functie veel bezoekers trekt en/of er een grote behoefte bestaat aan parkeergelegenheid.

Vindt op het moment van de aanvraag al een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu plaats of is er zelfs sprake van een saneringssituatie, dan wordt er geen afwijking toegestaan.

#### 2.1 Afwijken ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening.

Het meewerken aan deze afwijking wordt per geval beoordeeld, waarbij geldt dat:

1. Als dergelijke gebouwen worden geplaatst in het vrije veld en/of grotendeels in het zicht, moet het betreffende gebouw op een passende wijze worden ingepast in de omgeving.
2. De noodzaak voor plaatsing moet middels een onderbouwing worden aangetoond. Eventuele eisen die aan de onderbouwing worden gesteld worden per aanvraag vastgesteld.

#### Toelichting

Gebouwen voor nutsvoorzieningen, waterhuishouding, telecommunicatie of het openbaar vervoer zijn noodzakelijk voor het behouden van een goede infrastructuur. Wel wil de gemeente voorkomen dat er een wildgroei aan dergelijke gebouwen ontstaat. Daarom moet de noodzaak van het gebouw vastgesteld worden en gekeken worden naar de plaatsing van het gebouw. Gelet op het algemene belang van dergelijke voorzieningen, zullen belangen van derden niet onevenredig worden geschaad door het afwijken van het geldende bestemmingsplan met inachtneming van de in het besluit genoemde wettelijke eisen. Voor het oprichten van deze voorzieningen in de nabijheid van woonbestemmingen of bij plaatsing in het vrije veld geldt een uitgebreidere motivering.

#### 3.1 Afwijken ten behoeve van andere bouwwerken als een kunstwerk (kunstzinnig bouwwerk)

Voor deze categorie zijn geen beleidsregels vastgesteld. Ieder verzoek zal ruimtelijk worden beoordeeld. Hierbij is in ieder geval het volgende uitgangspunten van belang:

1. kunstzinnige uitingen behoeven geen beoordeling omtrent redelijke eisen van welstand.

#### Toelichting

Gezien de zeldzaamheid van het toepassen van deze afwijking en de verscheidenheid van soorten bouwwerken en situaties is het lastig specifieke voorwaarden te stellen.

#### 3.2 Afwijken ten behoeve van erfafscheidingen

Als een 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.

Hierbij zijn in ieder geval de volgende uitgangspunten van belang:

1. de hoogte niet meer dan 2,5 meter;

2. er is in hoofdzaak sprake van een begroeiende en groenblijvende erfafscheiding bestaande 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;
3. het oordeel van de Dorpsbouwmeester is mede bepalend;
4. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
5. plaatsing mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
6. plaatsing mag het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig schaden.

#### Toelichting

In artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn reeds aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij een erfafscheiding te realiseren. Ook bieden de bestemmingsplannen mogelijkheden.

Echter 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.

#### 3.3 Afwijken voor het bouwen van zonnepanelen (niet op daken) bij woningen:

Per geval beoordelen, waarbij geldt dat:

1. er een stedenbouwkundige/ruimtelijke beoordeling plaatsvindt;
2. er niet op een (archeologisch) monument gebouwd wordt;
3. de noodzaak om buiten het bouwblok te bouwen wordt onderbouwd;
4. de plaatsing op een perceel direct grenzend aan (naast het) bestemmingsvlak/bouwblok mogelijk is;
5. de panelen landschappelijk moeten worden ingepast;
6. de hoogte van de zonnepanelen minder dan 1,5 meter is;
7. bestaande houtopstanden worden gerespecteerd;
8. de zonnepanelen niet op essen of kampen worden geplaatst;
9. niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

#### Toelichting

Zonnepanelen - niet op daken - worden als 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' aangemerkt en mogen, een maximale hoogte hebben, zoals is aangegeven in het bestemmingsplan.

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.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, veegplan 2" voorziet in regels ten aanzien van zonnepanelen op bestemmingen aansluitend op een woonbestemming. Afwijken van de bestemmingsplanregels is mogelijk waarbij deze regels als uitgangspunt worden genomen, maar ieder verzoek zal ruimtelijk worden beoordeeld.

#### 3.4 Afwijken voor het bouwen van zonnepanelen in de vorm van zonnebomen op bedrijventerreinen en parkeerterreinen

Per geval beoordelen, waarbij geldt dat:

1. hoogte maximaal 6 meter bedraagt.

#### Toelichting

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 zonnebomen. 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 zonnebomen mogelijk is toegestaan.

#### 3.5 Afwijken voor het plaatsen van vlaggenmasten t.b.v. reclameuitingen

Per geval beoordelen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:



1. niet meer dan 2 vlaggenmasten per pand;
2. niet hoger dan 10 meter.

#### Toelichting

De beleidsregel geldt enkel voor bedrijfslocaties. Per bouwperceel/pand mogen maximaal twee vlaggenmasten aanwezig zijn. In geval van een bedrijfsverzamelgebouw 1 vlaggenmast per bedrijf. Verder moeten de vlaggenmasten een directe relatie hebben met het bedrijf dat op hetzelfde perceel is gevestigd. Wanneer er sprake is van een zeer grote bedrijfslocatie kan op basis van een positief welstandsadvies medewerking worden verleend aan meer dan 2 vlaggenmasten.

#### 4.1 Afwijken t.b.v. dakterrassen, balkons, dakkapellen en dakopbouwen.

Het meewerken aan deze afwijking wordt per geval beoordeeld, waarbij geldt dat:

1. uitsluitend bij woningen;
2. dakterrassen, dakopbouwen of balkons niet op of aan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
3. een hekwerk op balkon of dakterras niet hoger is dan 1,2 meter;
4. de hoogte van een dakterras of balkon minder is dan 5 meter;
5. de oppervlakte van een dakterras of balkon minder is dan 50 m<sup>2</sup>;
6. de afstand van een dakterras of balkon tot de perceelsgrens meer dan 2 meter is;
7. dakopbouwen worden alleen toegestaan op hoofdgebouwen en mogen niet uit meer dan één bouwlaag bestaan;
8. dakopbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde, waarbij de dakhelling van de opbouw in relatie tot de woning gelijk blijft;
9. als een woning met een dakhelling, die in strijd is met het op dat moment geldende bestemmingsplan, wordt uitgebreid, mag de bestaande strijdige dakhelling worden gehandhaafd;
10. de voet van de dakopbouw mag niet gelijk liggen met de gevel (geen doorgetrokken gevel);
11. dakkapellen en dakopbouwen zijn voorzien van ondoorzichtige zijanten;
12. als een dakkapel niet voldoet aan de maatvoering van de welstandsnota maar wel een positief welstandadvies wordt afgegeven.

#### Toelichting

Onder een dakkapel wordt verstaan een met dakpannen, riet, zink of ander materiaal omringde ondergeschikte toevoeging aan een schuine kap. Een dakopbouw is een toevoeging aan een schuine kap, waarmee een bestaande ruimte wordt vergroot door een verhoging van het bestaande dak (nokverhoging) of het optrekken van de gevel.

Het plaatsen van een dakkapel of dakopbouw zorgt voor het verkrijgen van meer ruimte en lichtinval en vergroot daarmee het woongenot. Het kan echter ook de privacy van omwonenden aantasten of stedenbouwkundig lastig inpasbaar zijn. Bij dit laatste speelt de welstandsnota een grote rol. Dit zijn de uitgangspunten geweest bij het opstellen van de regels.

In artikel 2 lid 4 en artikel 3 lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn reeds aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij een dakkapel in het achterdakvlak en/of het voordakvlak te realiseren. Er wordt dan ook verwacht dat deze afwijking slechts zeer sporadisch nodig zal zijn.

#### 5.1 Afwijken t.b.v. een antenne-installatie (niet particulier)

Per geval beoordelen, waarbij geldt dat de optie van site-sharing aantoonbaar is onderzocht door de aanvrager.

#### Toelichting

Antenne-installaties zijn tegenwoordig noodzakelijk ten behoeve van mobiele communicatie. In een landelijk gebied als Wierden kan dit misplaatst staan in het open landschap. Daarom moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd door de initiatiefnemer. Het aantal zendmasten mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit. Bij plaatsing van een antenne-installatie is het uitgangspunt dat verschillende operators gebruik maken van elkaars opstelpunten ('site-sharing'), tenzij uit een technisch rapport blijkt dat dit niet mogelijk is.

#### 6.1 Afwijken t.b.v. installatie voor warmetetrachtkoppeling

Voor deze categorie zijn geen specifieke beleidsregels vastgesteld. Per verzoek wordt een afweging gemaakt.

#### Toelichting

Manieren om duurzame energie op te wekken zijn wenselijk. In de gemeente Wierden komen echter geen glastuinbouwgebieden voor. Dergelijke aanvragen zullen niet vaak voorkomen.

#### 7. Bijlage II artikel 4 onder 7 Bor

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

7.1 Afwijken voor een installatie waarmee duurzame energie wordt geproduceerd  
Voor deze categorie zijn geen specifieke beleidsregels vastgesteld. Per verzoek wordt een afweging gemaakt.

#### Toelichting

Manieren om duurzame energie op te wekken zijn wenselijk. Verzoeken om afwijking worden per casus bekeken en ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

8.1 Afwijken van het gebruik van gronden voor niet ingrijpende herinrichting openbaar gebied  
Per geval beoordelen, waarbij in acht worden genomen:

1. de verkeersveiligheid;
2. het maatschappelijk belang.

#### Toelichting

Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het aanleggen van parkeerplaatsen in een groenstrook of het aanleggen van een trottoir. Vanuit maatschappelijk belang of de verkeerssituatie kan het wenselijk zijn een dergelijke herinrichting te realiseren.

9.1 Afwijken van het gebruik van bouwwerken binnen de bebouwde kom  
Het meewerken aan deze afwijking wordt per geval beoordeeld, waarbij geldt dat:

1. detailhandel en horeca alleen is toegestaan in het centrumgebied;
2. het beoogde gebruik niet leidt tot toename van water-, geur-, geluid- of verkeersoverlast voor de omgeving;
3. er voorzien wordt in voldoende parkeerbehoefte (op eigen perceel);
4. er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de functiewijziging;
5. de bedrijfsactiviteit - voor zover van toepassing - niet hoger is dan categorie 2 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering of indien hoger is toegestaan volgens het bestemmingsplan.

#### Toelichting

Het gebruiken van bouwwerken voor een andere functie kan soms nodig zijn. Hierbij valt te denken aan het veranderen van winkel/kantoor naar woning. Met het wijzigen van gebruik van vrijkomende panden – dus bijvoorbeeld van kantoor naar wonen – kan snel en efficiënt worden bijgedragen aan de opgave om meer woningen te realiseren. Op grond van dit artikel kan planologische afwijking worden verleend voor een gebruiks-/functiewijziging van bouwwerken binnen de bebouwde kom, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van het bij die bouwwerken aansluitend terrein. Op basis van dit artikel is het mogelijk om in bestaande bouwwerken een andere functie toe te staan dan die mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Het veranderen van de functie in combinatie met het vergroten van de bouwoppervlakte en/of het bouwvolume van het bestaande bouwwerk is op basis van dit artikel echter niet mogelijk. Uitzonderd zijn ondergeschikte kleine verbouwingen, zoals het plaatsen van een dakkapel om te kunnen zorgen voor voldoende daglicht. Omdat dit artikel is bedoeld voor het wijzigen van de functie van bestaande bouwwerken, is het niet mogelijk om op basis van dit artikel nieuwbouw (sloop en herbouw) mogelijk te maken van een functie die in strijd is met het bestemmingsplan.

De misvatting bestaat dat er met een kruimelafwijking voor het wijzigen van gebruik geen extra woningen toegevoegd mogen worden, omdat in artikel 5 lid 1 bijlage II Bor een beperking is opgenomen die bepaald dat bij de toepassing van artikelen 2, 3 en 4 het aantal woningen gelijk moet blijven. Deze beperking is echter niet van toepassing, indien artikel 4 lid 9 of 11 bijlage II wordt toegepast. Deze uitzondering is opgenomen in artikel 5 lid 1 sub c bijlage II Bor.

Een uitgangspunt is dat dergelijke functies geen overlast mogen opleveren. Een functiewijziging kan een verstoring betekenen voor het woon-, werk- en leefmilieu ter plaatse. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de functie veel bezoekers trekt en/of er een grote behoefte bestaat aan parkeergelegenheid. Ook is het mogelijk dat de bedrijfsactiviteiten van een bestaand bedrijf worden belemmerd. Buiten de bebouwde kom kan met dit onderdeel uitsluitend een planologische afwijking worden verleend als het een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen betreft.

9.2 Afwijken van het gebruik van een deel van de woning (of bijbehorende schuren) voor bij de functie van wonen passend gebruik

Per geval beoordelen, waarbij in acht worden genomen:

1. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft en het beoogde gebruik een ondergeschikte toevoeging daaraan is;
2. het pand de uitstraling van een woning blijft behouden;
3. maximaal 30% van het vloeroppervlak van een woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> wordt gebruikt;
4. de activiteiten worden uitgeoefend door een bewoner van de woonfunctie/betreffende woning;
5. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
6. de nieuwe functie geen milieuhinder oplevert. Alleen bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1, als bedoeld in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (2009), zijn toegestaan;
7. er geen reclameborden groter dan 0,35 m<sup>2</sup> (0,50 x 0,70 m) bij of aan een woning worden geplaatst;
8. de activiteiten geen horeca, exploitatie van een seksinrichting, koeriers of (personen)vervoersbedrijf, kinderdagverblijf, naschoolse opvang, hondenopvang of detailhandel betreffen;
9. internethandel (webshop) is alleen toegestaan zonder showroom of afhaalfunctie;
10. de activiteiten geen buitenopslag tot gevolg hebben.

#### Toelichting

Deze afwijking maakt het mogelijk om kleinschalige bedrijfsactiviteiten toe te staan in de woonomgeving. Als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan wordt ontvangen dan wordt dit verzoek getoetst aan de op dat moment geldende planologische (beleids-)inzichten.

9.3 Afwijken van het gebruik van de woning ten behoeve van inwoning binnen de bebouwde kom  
Afwijken van het verbod tot het huisvesten van twee afzonderlijke huishoudens in een woning binnen de bebouwde kom uitsluitend onder de voorwaarden dat:

1. het inwoning betreft;
2. inwoning uitsluitend plaatsvindt in grondgebonden woningen of in het bij die woning aangebouwde bijbehorende bouwwerk;
3. de inwoning wordt opgelost binnen de toegestane bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan;
4. alle vertrekken in de woning onderling inpandig bereikbaar zijn, zowel op de begane grond als de verdiepingen;
5. er sprake is van maximaal één inwoonsituatie per woning.

#### Toelichting

Ondanks dat er wordt afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan ten behoeve van het huisvesten van een tweede huishouden blijft er op grond van het vigerende bestemmingsplan sprake van één woning. Dit betekent tevens dat de bouwmogelijkheden (waaronder ook de vergunningsvrije bouwmogelijkheden) voor bijbehorende bouwwerken beperkt blijven tot de mogelijkheden die van toepassing zijn op één woning. Zodra de inwoonsituatie eindigt vervalt de inwoning en verliest de afwijking haar rechtskracht.

10.1 Afwijken voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Voor deze categorie zijn geen specifieke beleidsregels vastgesteld. Per verzoek wordt een afweging gemaakt of het gewenst is om aan het betreffende verzoek medewerking te verlenen. In principe wordt hier geen medewerking aan verleend.

#### Toelichting

Als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan wordt ontvangen dan wordt dit verzoek getoetst aan de op dat moment geldende planologische (beleids-)inzichten.

De gemeente wil het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning zoveel mogelijk voorkomen en de oorspronkelijke recreatiebestemming zoveel mogelijk in stand houden. Er worden geen persoons- en objectgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven op basis van het vastgestelde beleid.

11.1 Afwijken voor een tijdelijk tweede hoofdgebouw (bij nieuw- of verbouw) op het bouwperceel

Per geval beoordeeld waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

1. uitsluitend bij nieuwbouw of verbouw van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
2. de duur van de plaatsing is ten hoogste twee jaar mogelijk;
3. de aanvrager moet eigenaar en gebruiker zijn van het perceel;

4. er moet een omgevingsvergunning voor het nieuwe hoofdgebouw of verbouwing zijn aangevraagd;
5. de afstand van de tijdelijke bouwwerken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2 meter bedragen;
6. het bouwwerk moet binnen 1 maand na oplevering van de woning worden verwijderd;
7. het bouwperceel mag niet voor meer dan 50% worden bebouwd. Op deze wijze wordt voorkomen dat bouw materiaal en overig materieel in de openbare ruimte wordt geplaatst en niet op eigen perceel.

#### Toelichting

Als het een planologisch strijdig gebruik betreft dat niet is genoemd in de onderdelen 1 tot en met 10, kan voor een tijdelijk gebruik met een duur van maximaal tien jaar, de vergunning ingevolge artikel 4, onderdeel 11, van bijlage II verleend worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo.

Voor ander gebruik van gronden of bouwwerken komen in ieder geval in aanmerking: de plaatsing van een woonkeet, (sta) caravan of woonunit in die situatie van bewoning van het hoofdgebouw vanwege verbouw/renovatie of vervangende nieuwbouw niet meer mogelijk is, voor de duur van ten hoogste twee jaar. Een verzoek om verlenging van de termijn wordt per geval bekeken.

Zo kan ook bijvoorbeeld het tijdelijk plaatsen van een (nood)gebouw ten behoeve van een tijdelijke winkelvestiging via deze grondslag plaatsvinden.

Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor het tijdelijk inrichten van voor agrarische doeleinden bestemde gronden ten behoeve van parkeerplaatsen. Voor andere casussen dan hierboven uitgewerkt zal per concreet geval bepaald worden of afgeweken kan worden van de bestemmingsplanregels.

Het dient bij het verlenen van de vergunning aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd.

#### 11.2 Afwijken voor tijdelijk permanente bewoning van een recreatiewoning

Per geval beoordeeld waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

1. duur van maximaal een half jaar;
2. ingeval van een overbruggingsperiode bij verhuizing;
3. ingeval van een privé-situatie.

#### Toelichting

Er kan ook door middel van een tijdelijke vrijstelling medewerking worden verleend aan de tijdelijke permanente bewoning van een recreatiewoning. Dit zou kunnen wanneer mensen die vanwege een verhuizing tijdelijk een overbrugging zoeken in woonruimte. Wel moeten de mensen bewijzen kunnen overleggen dat zij daadwerkelijk uit hun oude woning moeten vertrekken en nog niet hun nieuwe woning kunnen betrekken. Ook wanneer mensen die vanwege hun privé-situatie tijdelijk in een recreatiewoning verblijven en ingeschreven staan voor nieuwe/andere woonruimte en de recreatiewoning gebruiken ter overbrugging kan gebruik gemaakt worden van deze afwijkingmogelijkheid. In dit geval moeten bewijzen kunnen worden overlegd dat zij daadwerkelijk ingeschreven staan en dat er uitzicht is op andere/nieuwe woonruimte. In beide gevallen is afwijking van het bestemmingsplan mogelijk voor een periode van maximaal 6 maanden.

#### 11.3 Afwijken voor het gebruik van gronden of bouwwerken t.b.v. jaarlijks terugkerende evenementen

Per geval beoordelen, waarbij het volgende in acht wordt genomen:

1. maximaal een duur van 15 dagen per evenement (inclusief op- en afbouwen);
2. evenementenvergunning is/wordt verleend.

#### Toelichting

De in de vergunning gestelde termijn op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan maximaal tien jaar bedragen. Indien een vergunning voor een langere tijdsduur moet worden verleend, kan slechts met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo vergunning worden verleend. De termijn in de vergunning kan worden verlengd, of er kan opnieuw voor dezelfde activiteit vergunning worden verleend, mits de totale tijdsduur van tien jaar niet wordt overschreden. Op de grondslag van artikel 4, onderdeel 11, kan dus niet telkens opnieuw voor een duur van tien jaar vergunning worden verleend.

### 3 Slotbepalingen / Algemene regels

#### 3.1 Hardheidsclausule

In deze beleidsregels is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd die tot doel hebben om bij concrete aanvragen om omgevingsvergunningen conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid van medewerking kan worden gegeven. Het college handelt in overeenstemming met de uitgangspunten van deze beleidsregels.

De verlening van een omgevingsvergunning met een afwijking is een bevoegdheid maar geen verplichting van het college. Bij de afweging of zij medewerking verlenen handelt het college in overeenstemming met de beleidsregels. Er kunnen zich echter bijzondere situaties voordoen, waarbij toepassing van het vastgestelde beleid leiden tot een "onevenredige hardheid". Uit artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit voort dat voor het college de mogelijkheid bestaat om in bijzondere omstandigheden gemotiveerd van de beleidsregel af te wijken.

In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

- er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk maken en er geen redelijke alternatieven bestaan, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en het afwijken niet leidt tot een (ongewenste) precedentwerking of;
- als de aanvraag niet past binnen de beleidsregels, maar een beleidswijziging als gevolg van het betreffende verzoek in de rede ligt of;
- een aanvraag wel past binnen de beleidsregels maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking verleend dient te worden.

Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van de beleidsregels worden voorkomen.

### 3.2 Overgangsrecht

Indien vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend waarop nog niet is beslist, vindt toepassing plaats van deze beleidsregels.

### 3.3 Juridisch kader

Uitgangspunt is geldende Wet- en regelgeving, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening.

### 3.4 Inwerkingtreding/Citeertitel

Deze regeling treedt in werking op de dag na die waarop deze bekend is gemaakt.

Deze regeling wordt aangehaald als 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Wierden 2023'.

De 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Wierden 2014' wordt ingetrokken.

Aldus vastgesteld op 28 maart 2023.

## BIJLAGE

### Artikel 4, bijlage II Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet 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 of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

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 meter, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;

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

- a. niet hoger dan 10 meter, en

- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- 4. 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;
- 5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter;
- 6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekachtkoppeling 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 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
- 8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- 9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
- 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 Reconstructie wet 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;
- 11. 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 5, bijlage II Bor

- 1. Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:
    - a. de artikelen 2, onderdelen 3 en 22, en 3, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
    - b. artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
    - c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.
  - 2. De artikelen 2 en 3 zijn niet van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een bouwwerk dat in strijd met artikel 2.1 van de wet is gebouwd of wordt gebruikt.
  - 3. Artikel 2, onderdelen 3 en 22, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:
    - a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
    - b. een gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding;
    - c. een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in artikel 3.12, 3.18, 3.28, 3.30a, 4.3, 4.4, 4.5, 4.5a, 4.5b, 4.77 of 4.81 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
  - 4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt.
  - 5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2, onderdelen 2 tot en met 21, of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.
  - 6. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.
- Artikel 6, bijlage II Bor
- Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

