

## Beleidsregels Planologische Afwijkingen

### Inleiding

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo kunnen bij Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze planologische 'kruimelgevallenregeling' was voor 1 oktober 2010 opgenomen in artikel

3.23 Wro en artikel 4.1.1 Bro en daarvoor opgenomen in artikel 19, lid 3 WRO. De AmvB waarnaar artikel 2.12 Wabo verwijst betreft het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 4 van het Bor, bijlage II somt de gevallen op waarin B&W voor planologische kruimelgevallen kunnen afwijken van het bestemmingsplan. B&W kunnen voor de toepassing van deze regeling

beleidsregels vaststellen. Op basis van de beleidsregels wordt dan afgewogen of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. In deze discussienota wordt op deze beleidsregels ingegaan op grond van artikel 4, lid 1 bijlage II van de Bor. In onderhavige notitie zijn de beleidsregels beschreven.

### Beleidsregels

In beginsel wordt er terughoudend van het bestemmingsplan afgeweken; het bestemmingsplan is immers het door de gemeenteraad vastgestelde planologisch kader met daarin voldoende bouw mogelijkheden. Bovendien kan, bovenop de mogelijkheden die het bestemmingsplan

biedt, op grond van het Bor ook nog een behoorlijke oppervlakte aan vergunningsvrije bebouwing worden gerealiseerd. Naast de mogelijkheden van het bestemmingsplan en het Bor is het onder omstandigheden evenwel gewenst om ook nog extra bebouwing mogelijkheden te bieden op grond van de beleidsregels planologische afwijkingen.

Om bovenstaande redenen kan alleen in bijzondere situaties op basis van deze beleidsregels besloten worden wel af te wijken van het bestemmingsplan.

In de volgende situaties zou dat aan de orde kunnen zijn:

### **Artikel 1 Er kan afgeweken worden van het bestemmingsplan als dat plan kennelijke onjuistheden bevat**

Het kan voorkomen dat een bestemmingsplan, ondanks zeer zorgvuldige en uitgebreide procedure van de totstandkoming van het plan, toch onjuistheden bevat. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan onjuist ingetekende bestemmingsvlakken op de plankaart.

Als aangetoond en gemotiveerd kan worden dat het een kennelijke onjuistheid betreft, kan op grond van deze beleidsregels afgeweken worden van het bestemmingsplan om de kennelijke onjuistheid te herstellen.

Afwijking wordt, naast bovengenoemde uitgangspunten alleen verleend indien:

- de afwijking niet strijdig is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en
- de afwijking niet strijdig is met het algemeen belang en
- de afwijking omwonenden/belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen schaadt en
- er een positief advies is van de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand).

### **Artikel 2 Er kan voorts worden afgeweken van het bestemmingsplan indien een strikte toepassing van de regels van het bestemmingsplan en het gemeentelijk ruimtelijk beleid (vastgelegd in beleidsnota's) leidt tot zeer onredelijke of ongewenste situaties (hardheidsclausule). In deze situaties kunnen voorwaarden aan het meewerken aan een afwijking worden verbonden**

Afwijking wordt in dit kader alleen verleend indien:

- de afwijking niet strijdig is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en
- de afwijking niet strijdig is met het algemeen belang en
- de afwijking omwonenden/belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen schaad en
- er een positief advies is van de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Dergelijke afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen wenselijk zijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen die aan de zijkant van het perceel grenzen aan een openbare weg, openbaar pad of openbaar water. Vergunningvrij bouwen is bij deze woningen zeer beperkt, terwijl daar niet in alle gevallen goede redenen voor zijn. Ander voorbeeld waarbij toepassing kan worden gegeven aan de hardheidsclausule is een situatie waarbij de burens wél een vergunning voor bepaalde bebouwing hebben gekregen maar de aanvrager op grond van het bestemmingsplan niet in aanmerking komt voor eenzelfde vergunning (zonder dat er in die situatie sprake is van een foutief verleende vergunning). Door toepassing van de hardheidsclausule kan de vergunning worden verleend mits aan de bovenstaande kaders wordt voldaan.

**Artikel 3 Een planologische afwijking van het bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de afwijking van beperkte aard is of het een gemeentelijk belang betreft**

Daarnaast wordt de afwijking in dit kader alleen verleend indien:

- de afwijking niet strijdig is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en
- de afwijking niet strijdig is met het algemeen belang en
- de afwijking omwonenden/belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen schaadt en
- er een positief advies is van de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

**Artikel 4 Overige bepalingen van artikel 4 van de Bor**

In artikel 4 van de Bor staan naast de meest voorkomende situaties van lid 1, nog een negental afwijkingsoorzaken. Aangezien deze gevallen nauwelijks voorkomen wordt voorgesteld om in deze situaties van geval tot geval te oordelen

*Ondertekening*

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Blaricum in de vergadering van 27 juni 2023.*