

## Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Bladel 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel;

gelet op de artikelen 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 lid 1 Wabo,

besluiten:

vast te stellen de volgende regeling:

### Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Bladel 2023

#### Hoofdstuk 1 Inleiding

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken voor gevallen die bij Algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen. Dit zijn de zogenaamde planologische kruimelgevallen en zijn terug te vinden in artikel 4 van bijlage II Bor. Het college van Burgemeester en wethouders heeft beleidsvrijheid bij de inzet van deze bevoegdheid. Die beleidsvrijheid kan ingevuld worden met beleidsregels, waarmee het college aangeeft hoe deze bevoegdheid toegepast zal worden. In deze beleidsregels wordt geregeld hoe het college van Bladel de bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen voor planologische kruimelgevallen toepast.

#### Hoofdstuk 2 Algemene regels

##### Artikel 1 Begrippenlijst

1. achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
2. antennedragers: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
3. antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
4. bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
5. bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
6. Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het van toepassing zijnde bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.
7. daknok: hoogste punt van een schuin dak;
8. dakvoet: laagste punt van een schuin dak; cq. Druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
9. erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
10. hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
11. huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
12. mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

13. openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1 lid 1 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;
14. voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
15. voorgevelrooilijn: de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
16. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.
17. tweedelijs bebouwing: bebouwing die volledig gelegen is achter een ander hoofdgebouw of (op een perceel zonder hoofdgebouw) lint van hoofdgebouwen en daardoor grotendeels aan het oog onttrokken wordt vanaf de openbare weg.

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Op deze beleidsregels zijn de regelingen omtrent de wijze van meten, zoals opgenomen in artikel 1 lid 2 en 3 bijlage II van het Bor, van toepassing.

Voor zover deze bepalingen onvoldoende duidelijkheid geven, gelden aanvullend de bepalingen betreffende de wijze van meten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan waarbinnen het perceel is gelegen waarop de aanvraag betrekking heeft.

### **Artikel 3 Algemene afwegingscriteria**

Bij de toepassing van deze beleidsregels geldt dat iedere aanvraag in ieder geval moet voldoen aan de onderstaande criteria:

1. de aangevraagde ontwikkeling moet passen in een goede ruimtelijke ordening;
2. de aanvrager moet voor de aangevraagde ontwikkeling een omgevingsdialog uitvoeren en een verslag daarvan indienen;
3. voor zover de ontwikkeling gelegen is buiten de bebouwde kom moet er een landschappelijk inpassingsplan worden ingediend, deze voorwaarde geldt niet bij vergunningen op grond van artikel 4 lid 11 van het Bor;
4. de aanvrager dient de aanvraag te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing die is afgestemd op de ruimtelijke impact van de gewenste ontwikkeling.

### **Artikel 4 Afwijkingsbevoegdheid**

Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet het college van burgemeester en wethouders handelen conform de beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

### **Artikel 5 Toepassingsbereik**

De beleidsregels zijn, voor zover er geen onderscheid wordt gemaakt tussen initiatieven binnen en buiten de bebouwde kom, van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Bladel.

Indien er in de beleidsregels onderscheid wordt gemaakt tussen initiatieven binnen en buiten de bebouwde kom, worden de aangegeven grenzen gebruikt zoals deze zijn aangegeven in bijlage 1.

### **Artikel 6 Afsluiten planschadeverhaalovereenkomst**

Omgevingsvergunningen als bedoeld in deze beleidsregels zijn als oorzaak aangeduid in artikel 6.1 lid 2 sub c Wet ruimtelijke ordening (Wro) en kunnen dus tot planschade leiden. Gelet op dit risico moet met iedere aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wro worden afgesloten. Indien aanvrager niet instemt met het sluiten van een dergelijke overeenkomst zal de aanvraag geweigerd worden.

### **Hoofdstuk 3 Regels per onderdeel van artikel 4 bijlage II Bor**

Het Bor beschrijft in hoofdstuk IV van bijlage II de categorieën van gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo kan worden verleend. Hierna wordt de opbouw van het betreffende artikel 4 van bijlage II gevolgd, waarbij per artikellid aangegeven wordt welke beleidsregels wij stellen. Aan het begin van elk artikel van de beleidsregels is het bijbehorende onderdeel uit artikel 4 bijlage II Bor weergegeven.

De aanhef van artikel 4 bijlage II Bor luidt als volgt:

*'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.'*

### **Artikel 7 Uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk**

*Lid 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 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 m<sup>2</sup>;*

#### **Voor zover gelegen binnen de bebouwde kom:**

Met dit artikellid is het mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten die aansluiten op het hoofdgebouw en het is mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten die los staan van het hoofdgebouw. Voor de bouw van bijbehorende bouwwerken bij een woning geldt dat omgevingsvergunning verleend zal worden indien aan de hierna genoemde voorwaarden wordt voldaan:

- tenzij het vigerende bestemmingsplan een geringere afstand toestaat, moeten bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- bij uitbreiding aan of naast de zijgevel van een hoofdgebouw mag toepassing van dit artikel er nooit toe leiden dat bijbehorende bouwwerken de voorgevelrooilijn van hoofdgebouwen op aangrenzende percelen overschrijden;
- bij hoekwoningen geldt de hiervoor omschreven bepaling ook voor het om de hoek gelegen hoofdgebouw. Aanvragen voor bouwwerken die de voorgevelrooilijn van een naastgelegen, om de hoek gesitueerd hoofdgebouw zouden overschrijden worden geweigerd;
- bij elke toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw niet meer dan 55% van het betreffende bouwperceel mogen beslaan.

Overige aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

#### **Voor zover gelegen buiten de bebouwde kom:**

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden geweigerd.

### **Artikel 8 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening**

*Lid 2: een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

- a. *niet hoger dan 5 m, en*
- b. *de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;*

Vergunningsvrij zijn gebouwen als bedoeld in dit artikellid toegestaan tot een hoogte van 3 meter en een oppervlakte van 15 vierkante meter. Aanvragen die niet passen binnen de vergunningsvrije regeling maar wel binnen lid 2 van artikel 4 bijlage II Bor worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

### **Artikel 9 Bouwwerk geen gebouw zijnde**

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

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

### **Artikel 10 Uitbreiding aan of op het dak of niet op de grond gelegen buitenruimte**

*Lid 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;*

#### **Voor zover gelegen binnen de bebouwde kom**

Dakkapel voordakvlak

Er wordt een omgevingsvergunning verleend voor dakkapellen op het voordakvlak of op een naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak indien:

- de dakkapel is geplaatst op het hoofdgebouw van een woning (dus niet op aan-, uit- en bijgebouwen);
- de dakkapel is voorzien van een plat dak;
- de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, bedraagt;
- aan weerszijden minimaal 0,90 meter afstand gehouden wordt tot aan de dakrand/woning scheidende wand;
- de voet van de dakkapel aan de onderzijde meer dan 0,50 meter en minder dan 1,00 meter boven de dakvoet geplaatst wordt;
- de dakkapel aan de bovenzijde meer dan 0,50 meter onder de daknok geplaatst wordt.

Een aanvraag om dit artikellid toe te passen wordt geweigerd indien:

- de aanvraag betrekking heeft op tweedelijns bebouwing.

Overige aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

#### **Voor zover gelegen buiten de bebouwde kom**

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden geweigerd.

#### **Artikel 11 Antenne-installatie**

*Lid 5: een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;*

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

#### **Artikel 12 Warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf**

*Lid 6: een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;*

Gezien het beperkte aantal glastuinbouwbedrijven dat is gelegen binnen de gemeentegrenzen van Bladel kiezen wij ervoor geen beleidsregels te stellen over dit artikellid. Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

#### **Artikel 13 Mestvergister**

*Lid 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;*

Buiten de bebouwde kom is door de gemeenteraad van Bladel reeds geregeld waar en onder welke voorwaarden mestvergistingsinstallaties zijn toegestaan. Dit is een afdoende regeling die geen aanvulling behoeft. Aanvragen om artikellid toe te passen worden daarom geweigerd.

#### **Artikel 14 Niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied**

*Lid 8: het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;*

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

#### **Artikel 15 Wijzigen gebruik van bouwwerken**

*Lid 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;*

#### **Voor zover gelegen binnen de bebouwde kom:**

Het transformeren van gebouwen naar woningen zal vergund worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het aantal toegevoegde woningen bedraagt maximaal 4;
- de aanvraag heeft geen betrekking op een locatie op een bedrijventerrein;

- de aanvraag heeft geen betrekking op tweedelijnsbebouwing.

Overige aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

**Voor zover gelegen buiten de bebouwde kom:**

Gebruikswijziging is afdoende geregeld in de gemeentelijke planologische regelingen buiten de bebouwde kom. Gelet hierop worden aanvragen om dit artikellid toe te passen geweigerd.

**Artikel 16 Permanente bewoning recreatiewoning**

*Lid 10: het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;*
- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,*
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en*
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;*

Aanvragen om dit artikellid toe te passen worden geweigerd. Permanente bewoning van recreatiewoningen past niet in het beleid van gemeente Bladel.

**Artikel 17 Ander tijdelijk gebruik**

*Lid 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.*

**Voor zover gelegen binnen de bebouwde kom**

- Bij het plaatsen van een woonunit, wordt de omgevingsvergunning op grond van artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II Bor verleend indien:
  - De woonunit in het achtererf is gesitueerd;
  - De omgevingsvergunning wordt gekoppeld aan een positief principebesluit of bouwvergunning;
  - De woonunit een oppervlakte van maximaal 100 vierkante meter omvat.
- De vergunning wordt verleend voor een periode van 3 jaar.

**Voor zover gelegen buiten de bebouwde kom**

- Bij het plaatsen van een woonunit, wordt de omgevingsvergunning op grond van artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II Bor verleend indien:
  - de omgevingsvergunning wordt gekoppeld aan een positief principebesluit of bouwvergunning.
- De vergunning wordt verleend voor een periode van twee jaren en kan worden verlengd indien de aanvrager de noodzaak heeft aangetoond.

Overige aanvragen om dit artikellid toe te passen worden per geval beoordeeld. Daarbij dient te worden voldaan aan de algemene afwegingscriteria zoals omschreven in artikel 3 van deze beleidsregels.

**Hoofdstuk 4 Slotregels**

**Artikel 18 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.

**Artikel 19 Citeertitel**

Dit besluit kan worden aangehaald als: Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Bladel 2023.

*Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 25 juli 2023.*

*Het college voornoemd,*

*de secretaris,*

*de burgemeester,*

### Bijlage 1 Kaart bebouwde kom

Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt aangesloten bij de grenzen van de bebouwde kom zoals aangegeven op onderstaande kaart.

