

Vastgesteld facet bestemmingsplan “Aa en Hunze, Kruiemelgevallen”

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad van Aa en Hunze op 4 april 2024 het facet bestemmingsplan “Aa en Hunze, Kruiemelgevallen” gewijzigd heeft vastgesteld.

Zakelijke inhoud

Op het moment van invoering van de Omgevingswet (per 1-1-2024) vervallen de juridische mogelijkheden van de zogenaamde ‘kruiemelregelingen’ (op grond van de Wabo; bijlage 2, art. Bor)).

Het facet bestemmingsplan voorziet in het opnemen van de kruiemelregeling uit het Bor als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar enkel bestaande mogelijkheden blijven behouden. Dit met het doel om bepaalde aanvragen makkelijker en sneller te kunnen verlenen voor onze inwoners.

Deze facetregeling zal aanvullend gelden op alle vastgestelde bestemmingsplannen. Daar waar het huidige bestemmingsplan bij recht of bij afwijking méér juridisch-planologische ruimte biedt, blijft de huidige regeling in tact. Daar waar dit voorliggende facetbestemmingsplan méér juridisch-planologische ruimte biedt, treedt de afwijkingsregel van dit facetplan in de plaats van de huidige bestemmingsplan-regel. Op deze manier blijft de meest ruime regeling van toepassing op een locatie. Deze mogelijkheden zijn vervolgens met planregels verder uitgewerkt om een toetsingskader te creëren. Het betreft (samen-gevat) de volgende onderwerpen:

- Uitbreiding hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw;
- Aan-huis-verbonden beroep en bedrijf;
- Vergroten bouwvolume ten behoeve isolatiemaatregelen;
- Splitsen hoofdgebouw naar twee woningen in de bebouwde kom, mits er al sprake is van een woonbestemming;
- Zonnepanelen in veldopstelling op woonbestemmingen;
- Tijdelijke woonunit bij verbouw bestaande (bedrijfs-)woningen;
- Antennemasten voor mobiele telefonie en;
- Niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Bij de vaststelling is het facet bestemmingsplan (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp facet bestemmingsplan) aangepast naar aanleiding van de zienswijze voor wat betreft

REGELS:

Artikel 5.2 zal als volgt gaan luiden:

- a. Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. gebruiksmogelijkheden en rechten van omliggende functies;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder de woonsituatie op omliggende percelen, mede gezien vanuit privacy en schaduwwerking;
 6. een goede ruimtelijke inpassing;
 7. cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, stads- en dorpsgezichten en karakteristieke bebouwing.

en

- b. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien geen aantasting plaatsvindt van:
 1. assest (buisleidingen en toebehoren) als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;

2. In afwijking van punt 1 kan toegestaan worden bedoelde omgevingsvergunning te verlenen, indien door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheer, waaruit blijkt dat de leidingbeheerder hiervoor haar goedkeuring kan verlenen.
- c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen met het oog op bovengenoemde beoordelingscriteria voorwaarden, dan wel instandhoudingsverplichtingen ten aanzien van groen, parkeren op eigen erf of de plaats en omvang van bebouwing worden gesteld, waarvoor in ieder geval geldt dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij het samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

En bij de vaststelling is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen. De ambtshalve aanpassingen betreffen:

TOELICHTING:

1. Blz. 11, onder 2.2.2. 'Uitbreidingen hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw', bestaande tekst verwijderen en vervangen door:

Er wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid toegevoegd voor het uitbreiden van een hoofdgebouw en/of een aan- en uitbouw. De uitbreiding vindt plaats in het achtererfgebied. Welk deel van een perceel onder het achtererfgebied valt, wordt in de begrippen omschreven. Het moet gaan om een grondgebonden woning. Er worden de volgende voorwaarden gesteld aan de afwijkmogelijkheid:

1. indien er sprake is van een uitbreiding van het hoofdgebouw, dient deze ten minste 3 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd;
 2. indien er sprake is van een uitbreiding van aan- en uitbouwen geldt dat deze mogen worden opgericht tot op de zijdelingse perceelgrens, of minimaal 1 m. eruit. Voor erven gericht naar openbaar gebied geldt een nadere (stedenbouwkundige) afweging;
 3. tevens mag worden gebouwd achter bestaande aan- of uitbouwen die zijn gebouwd op een naar een openbaar gebied gericht zijerf;
 4. de oppervlakte van het hoofdgebouw in de nieuwe situatie ten minste 50% binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak ligt;
 5. de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 150 m² bedraagt;
 6. de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten hoogste 150 m² bedraagt en er voldoende buitenruimte (tuin) bij grondgebonden woningen over blijft;
 7. er niet wordt afgeweken van regels ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten voor hoofd- en aan- en uitbouwen uit het vigerend bestemmingsplan.
2. Blz. 12, onder Logiesverstrekking/bed & breakfast, 3^e alinea, nieuw als lid g. invoegen: er voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsnotitie 'Bed & Breakfast-accommodaties in Aa en Hunze' (vastgesteld op 23 april 2015), dan wel diens rechtsopvolger;
 3. Blz. 14, onder Woningssplitsing, sub j., woorden 'of karakteristieke bebouwing' verwijderen.

REGELS

4. Artikel 4, onder 4.1, onder 4.1. extra toevoegen als lid e.:
er voldaan wordt aan de uitgangspunten van de beleidsnotitie 'Bed & Breakfast-accommodaties in Aa en Hunze' (vastgesteld op 23 april 2015), dan wel diens rechtsopvolger;
5. Artikel 4, onder 4.1., subletters correct doornummeren;
6. Artikel 5, onder 5.1, onder 5.1, sub f, onder 10; woorden 'of karakteristieke bebouwing' verwijderen.
7. Artikel 5, onder 5.1, onder 5.1, sub g; bestaand artikel verwijderen en vervangen door:
 - g. het uitbreiden van een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw in het achtererfgebied bij een (grondgebonden) woning, en met dien verstande dat:
 - a. indien er sprake is van een uitbreiding van het hoofdgebouw, dient ten minste 3 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd;
 - b. indien er sprake is van een uitbreiding van aan- en uitbouwen geldt dat deze mogen worden opgericht tot op de zijdelingse perceelgrens, of minimaal 1 meter eruit. Voor erven gericht naar openbaar gebied geldt een nadere (stedenbouwkundige) afweging;
 - c. tevens mag worden gebouwd achter bestaande aan- of uitbouwen die zijn gebouwd op een naar een openbaar gebied gericht zijerf;
 - d. de oppervlakte van het hoofdgebouw in de nieuwe situatie ten minste 50% binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak ligt;
 - e. de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 150 m² bedraagt;

- f. de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten hoogste 150 m² bedraagt en er voldoende buitenruimte (tuin) bij grondgebonden woningen over blijft;
- g. er niet wordt afgeweken van regels ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogten voor hoofd- en aan- en uitbouwen uit het vigerend bestemmingsplan.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 19 april 2024 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de centrale publieksbalie in het gemeentehuis, Spijkersteeg 1 in Gieteren en is tevens te raadplegen via www.omgevingswet.overheid.nl met planidentificatienummer NL.IMRO.1680.AENHKRUIMELREG-VB01.

Beroep

Met ingang van de dag na die waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage is gelegd kan door een belanghebbende gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling is ingediend, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.