

Beleidsregels voor het afwijken voor activiteiten welke niet voldoen aan de regels van het Omgevingsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bestemmingsplannen maken vanaf die datum van rechtswege deel uit van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan (evenals een aantal gemeentelijke verordeningen en de bruidsschat). Dit tijdelijke deel van het omgevingsplan moet uiterlijk 31 december 2031 omgezet zijn tot één omgevingsplan voor de hele gemeente.

Gelijktijdig met het inwerking treden van de Omgevingswet is de kruimellijst uit artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vervallen. Deze kruimellijst bevatte ook mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan via een vergunning. De reden voor het vervallen van deze kruimellijst is dat onder de Omgevingswet voor alle afwijkingen van het omgevingsplan via een vergunningprocedure de reguliere procedure de standaard wordt. Bij uitzondering is de uitgebreide procedure van toepassing. Onder de Omgevingswet heet de vergunning om af te wijken van het omgevingsplan de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit, kort gezegd de Bopa.

Het intrekken van het Besluit omgevingsrecht heeft als gevolg dat de gemeente de keuze heeft om de kruimellijst uit het Bor geheel of gedeeltelijk als (binnenplanse) vergunningplicht in het omgevingsplan op te nemen. Als gemeente Weert zijn we niet direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet in staat om het omgevingsplan zodanig te wijzigen dat de kruimellijst uit het Bor onderdeel wordt van het omgevingsplan. Daarom is het wenselijk om voor categorieën van gevallen uit deze inmiddels vervallen kruimellijst beleid te maken.

Om kleine afwijkingen van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan eenvoudig en consequent te laten verlopen kiezen we voor het opstellen van een afwijkingenbeleid. Ook wordt hiermee rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid voorkomen omdat vooraf duidelijk is onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Doel

Het doel van het afwijkingenbeleid is het bieden van een duidelijk, actueel en flexibel kader voor inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties voor en over de wijze waarop binnen de gemeente Weert wordt omgegaan met activiteiten die afwijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op hoe onder de voorgaande wet werd omgegaan met kleine afwijkingen ('kruimelgevallen'). Het gemeentelijk beleid voor afwijkingen is opgenomen in hoofdstuk 3, waar per categorie is aangegeven wanneer het bevoegd gezag een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) kan verlenen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de Bopa.

2. Omgang met kruimelgevallen in het Besluit omgevingsrecht

De in het inmiddels vervallen Besluit omgevingsrecht (Bor) opgenomen "kruimellijst" bestaat uit zogenoemde kruimelgevallen. Kruimelgevallen zijn vaste kleinere afwijkingen van het bestemmingsplan, waarvoor het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen. Deze kruimelgevallen betreffen de activiteiten zoals die zijn opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Bor en bestaat uit een lijst met 11 categorieën.

Het college van burgemeester en wethouders verleent voor veel kruimelgevallen direct planologische medewerking middels een omgevingsvergunning. Dit gebeurt onder de voorwaarde dat het voldoet aan de beleidsvoorwaarden per kruimelgeval. De gemeente kent met voorliggend beleid voor 6 van de 11 kruimelgevallen zoals die zijn opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het voormalige Bor een beleidsregeling. In onderstaande tabel is aangegeven welke kruimelgevallen wél of geen gemeentelijk beleid kennen om direct voor planologische medewerking in aanmerking te kunnen komen.

<i>Onderdeel binnen de wettelijke regeling voor kruimelgevallen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen.</i>	<i>Gemeentelijk beleid wel/niet aanwezig, waarbij onder</i>
--	--

		<i>voorwaarden direct medewerking kan worden verleend aan het onderdeel.</i>
1.	Bijbehorend bouwwerk, of uitbreiding daarvan.	Aanwezig.
2.	Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening.	Vervallen.
3.	Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of gedeelte ervan.	Aanwezig.
4.	Dakterras, balkon, dakkapel, dakopbouw en dergelijke, bouwdeel van ondergeschikte aard, gebouwisolatie.	Aanwezig.
5.	Antenne-installatie.	Vervallen.
6.	Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.	Vervallen.
7.	Installatie bij agrarisch bedrijf voor productie van duurzame energie.	Vervallen.
8.	Niet-ingrijpende inrichting van openbaar gebied.	Aanwezig.
9.	Gebruik van bouwwerken.	Aanwezig.
10.	Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning.	Vervallen.
11.	Ander gebruik van gronden of bouwwerken, voor maximaal 15 jaar.	Aanwezig.

3. Gemeentelijk beleid voor afwijkingen

Voor de onderdelen 2, 5, 6, 7 en 10 die genoemd zijn in het voorgaande hoofdstuk (komend uit wat is opgenomen in het voormalige Bor, Bijlage II, artikel 4), kent de gemeente Weert geen beleidsregeling meer. Dit komt omdat deze ontwikkelingen in de gemeente nauwelijks voorkomen dan wel dat hiervoor in de bestemmingsplannen (deel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) een regeling is opgenomen. Het benoemen van specifieke activiteiten binnen deze categorieën om direct medewerking te verlenen heeft geen meerwaarde omdat hier een beoordeling per geval beter past.

Hieronder wordt voor verschillende activiteiten het afwijkingenbeleid vanaf 1 januari 2024 beschreven.

3.1 Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan *Beleidsregel voor 'bijbehorende bouwwerken' bij woningen binnen de bebouwde kom*

Afwijking mogelijk, indien:

- er sprake is van gestapelde woningen en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²; of
- er bij een grondgebonden woning sprake is van de vormverandering van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'.

Ad 1. Deze mogelijkheid tot afwijken geldt niet bij grondgebonden woningen. Voor deze categorie zijn in de bestemmingsplannen, deel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, al ruime mogelijkheden opgenomen. Deze behoefte is er wel bij gestapelde woningen, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de behoefte aan een overdekte opstelplaats voor scootmobielen of soortgelijke voertuigen of andere gebouwtjes die ten dienste staan van het appartementencomplex en die niet passen binnen het bouwvlak.

Ad 2. Vormverandering van het bouwvlak of van de aanduiding 'bijgebouwen' is in de meeste bestemmingsplannen, deel uitmakend van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, al geregeld. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- het aantal woningen zoals aanwezig of kunnen worden gebouwd op grond van de het omgevingsplan (of de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan) niet toeneemt; en
- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde; en
- dat de oppervlakte van het bouwvlak en (indien aanwezig) de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken' (bijgebouwen) niet toeneemt; en
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- i. het straat- en bebouwingsgebied;
- ii. de woonsituatie;
- iii. de verkeersveiligheid;
- iv. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Beleidsregel voor 'bijbehorende bouwwerken' bij andere gebouwen dan woningen binnen de bebouwde kom

Afwijken is mogelijk, indien het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van (de bestemmingsplannen die deel uitmaken van) het omgevingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden.

Beleidsregel voor 'bijbehorende bouwwerken' buiten de bebouwde kom

Enkel een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding hiervan wordt hieronder verstaan voor zover:

1. het bouwwerk, inclusief eventuele uitbreiding, niet hoger is dan 5 meter; tenzij er sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf; en
2. de oppervlakte niet meer is dan 150 m².

Afwijking is mogelijk, indien:

1. niet of niet volledig kan worden voldaan aan de sloopverplichting zoals opgenomen in artikel 4.4.6, 7.4.3 en 27.4.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of aan de eis dat het perceel minimaal 2.500 m² groot dient te zijn, ten behoeve van de inhoud van de (bedrijfs)woning dan wel de uitbreiding van de oppervlakte van bijgebouwen conform artikel 27.4.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Wanneer deze bepalingen zijn opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan gelden de omgevingsplanregels die deze bepalingen opvolgen; en
2. wanneer niet of niet volledig aan de sloopverplichting kan worden voldaan als tegenprestatie compensatie plaatsvindt overeenkomstig de Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering (maakt deel uit van de Omgevingsvisie Weert); en
3. door de bouw van deze extra bebouwing geen onevenredige aantasting van de aangrenzende functies en waarden plaatsvindt; en
4. ruimtelijk een betere situatie ontstaat; en
5. als er sprake is van de vormverandering van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'.

Ad 5. Vormverandering van het bouwvlak of van de aanduiding 'bijgebouwen' is in (de meeste bestemmingsplannen, deel uitmakend van het tijdelijk deel van) het omgevingsplan al geregeld, echter niet voor het buitengebied. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig of kunnen worden gebouwd op grond van het bestemmingsplan of omgevingsplan niet toeneemt; en
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde; en
- c. dat de oppervlakte van het bouwvlak en (indien aanwezig) de aanduiding 'bijgebouwen' niet toeneemt; en
- d. voldaan wordt aan de Verordening geurhinder en veehouderij of haar rechtsopvolger; en
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - i. het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - ii. de woonsituatie; en
 - iii. de verkeersveiligheid; en
 - iv. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.2 Een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk

Onder deze categorie vallen bouwwerken, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk wordt hieronder verstaan voor zover:

1. het bouwwerk niet hoger is dan 10 meter, en
2. de oppervlakte niet meer is dan 50 m².

Beleidsregel voor 'bouwwerken geen gebouw zijnde' bij woningen

Bij woningen kan worden afgeweken ten behoeve van een bouwwerk geen gebouw zijnde op een plat dak, mits:

- a. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord; en
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan; en
- c. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

De gemeente zet in op een groene haag als erfafscheiding dan wel een gaashekwerk dat begroeid is. Een gaashekwerk mag in dit geval, voor zover dit grenst aan de openbare ruimte, op de perceelsgrens worden gebouwd.

Het uitgangspunt is dat dichte erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte op ten minste 1 meter uit de perceelsgrens worden gebouwd, zodat er groen voor gepland kan worden.

Bij woningen kan worden afgeweken ten behoeve van geheel of gedeeltelijk dichte erfafscheidingen in de erfgrans op zijerven bij woningen, mits:

- a. de hoogte maximaal 2 meter is; en
- b. de voor verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw in acht genomen wordt; en
- c. het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet wordt verstoord; en
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan; en
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Beleidsregel voor 'bouwwerken geen gebouw zijnde' bij andere gebouwen dan woningen

Afwijken is mogelijk, indien:

- a. het betreft bouwwerken geen gebouwen zijnde bij andere bouwwerken dan woningen; en
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - i. het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - ii. de woonsituatie; en
 - iii. de verkeersveiligheid; en
 - iv. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3 Een dakterras, balkon, dakkapel, dakopbouw, ander ondergeschikt bouwwerk of voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw

Onder deze categorie wordt verstaan:

- een dakterras, een balkon of een 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 bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

Beleidsregel voor 'ondergeschikte bouwwerken en voorzieningen'

Afwijken is mogelijk, indien de stedenbouwkundige kwaliteit en het profiel van de hoofdbouwmassa niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Het gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Beleidsregel voor 'gebruik van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied'

Afwijken is mogelijk voor het gebruik van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

3.5 Het gebruiken van bouwwerken en aansluitend terrein voor een functiewijziging

Onder deze categorie wordt verstaan: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein.

Beleidsregel voor 'gebruik van bouwwerken en aansluitend terrein voor een functiewijziging'

Afwijken binnen de bebouwde kom in de zonering Binnenstad, Woonwijken Weert en Dorpen (zie bijlage) is mogelijk volgens onderstaande tabel voor zover de functietransformatie niet in strijd is met de omgevingsvisie.

Voor de zonering Buitengebied zijn alleen specifieke activiteiten mogelijk zoals vermeld in de tabel.

Functietransformatie naar	Beleid
---------------------------	--------

Detailhandel	Uitbreiding van een bestaande winkel in kansrijk winkelgebied (t.b.v. verplaatser of huidige gebruiker), niet-zijnde op een verdieping. Bij verplaatsing dient bestemming voor detailhandel van oude locatie te vervallen, tenzij dit in kansrijk winkelgebied ligt. Een kansrijk winkelgebied is het kernwinkelgebied in de binnenstad of een van de wijk- of dorpswinkelcentra.
Branchering bruin- en witgoed en consumentenelektronica op PDV	Branchering op de locatie van de PDV, voor zover gelegen buiten de Ringbaan aan de Roermondseweg en de Moesdijk en voor zover de aanduiding PDV van toepassing is. Aan de branchering wordt bruin- en witgoed en consumentenelektronica toegevoegd. De oppervlakte dient minimaal 500 m ² te bedragen.
Horeca 1 en 2 <i>Zoals aangeduid in het bestemmingsplan in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, of haar opvolger in het nieuwe deel van het omgevingsplan</i>	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • er sprake is van een monument; en • alleen horeca 2; en <ul style="list-style-type: none"> • horeca 1 en 2 in de bestemming Centrum uitsluitend aan het Kerkplein in Stramproy.
Kantoor	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • kleiner dan 200 m²; en • transformatie van bestaand horeca/winkelpand; en • alleen op begane grond.
Publieksgerichte dienstverlening	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • kleiner dan 200 m²; en • transformatie van bestaand pand met functie horeca / detailhandel / kantoor / dienstverlening / maatschappelijk; en • alleen op begane grond en <ul style="list-style-type: none"> • het betreft kantoorpanden op Centrum-Noord die grenzen aan de Eindhovenseweg dan wel maatschappelijke dienstverlening die op Centrum-Noord is toegelaten zonder beperking t.a.v. de locatie.
Sport	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • gelegen in gebied met bestemming Centrum (bestemmingsplan) of functie vergelijkbaar met Centrum (omgevingsplan); of • gelegen op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord); of • gelegen in Weert-West; of • in vrijkomend maatschappelijk vastgoed
Maatschappelijk	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • transformatie van bestaand pand met functie horeca / detailhandel / kantoor / dienstverlening / bedrijf; en • gelegen in bestemming/functie vergelijkbaar met Centrum; of • gelegen op een bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord); of • gelegen in Weert-West; of • gelegen in de woonwijken; of • gelegen op bedrijventerrein Savelveld in de zone grenzend aan de Bergerothweg en Amentstraat. Voor zorgdoeleinden, mits: <ul style="list-style-type: none"> • intramurale zorg; en • binnen bestaande woning; en • minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon; en • maximaal 5 personen per woning; en • voldoende parkeergelegenheid.

Cultuur / ontspanning / dagrecreatie	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • gelegen in Weert-West; of • gelegen in Kempen-Broek; of • gelegen op een bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord).
Wonen	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • transformatie van bestaand pand met functie horeca / detailhandel / kantoor / dienstverlening / maatschappelijk.
Kamerbewoning in bestaande reguliere woning	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 5 personen; en • maximaal 10% van de woningen met dezelfde postcode; en • voldoende parkeergelegenheid; en • voldaan wordt aan Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2021, of haar opvolger.
Kamerbewoning in (niet-agrarische) bedrijfwoning	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 5 personen; en • voldoende parkeergelegenheid; en • er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu; en • voldaan wordt aan Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2021, of haar opvolger.
Kamerbewoning in agrarische bedrijfwoning <i>Alleen in zonering Buitengebied</i>	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 5 personen; en • voldoende parkeergelegenheid; en • er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is; en • er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu; en • de status van 'plattelandswoning' (specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfwoning zoals aangeduid in het bestemmingsplan of haar opvolger in het omgevingsplan) aanwezig is; en • voldaan wordt aan Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2021, of haar opvolger.
Huisvesting internationale werknemers op agrarisch bouwkegel <i>Alleen in zonering Buitengebied</i>	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • voldaan wordt aan artikel 4.6.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' of haar rechtsoptolger in het nieuwe deel van het omgevingsplan; en <ul style="list-style-type: none"> o in afwijking van artikel 4.6.4. bestemmingsplan van het 'Buitengebied 2011' (of haar rechtsoptolger in het nieuwe deel van het omgevingsplan) mogen ook werknemers worden gehuisvest die niet op het agrarisch bedrijf werkzaam zijn; • voldaan wordt aan Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2021, of haar opvolger.
Logiesfaciliteit vrachtwagenchauffeurs bij transportbedrijf op bedrijventerrein <i>Alleen in zonering Bedrijventerreinen</i>	Mits: <ul style="list-style-type: none"> • voldaan wordt aan Beleidsnota huisvesting internationale werknemers gemeente Weert, actualisatie 2021, of haar opvolger; en • overnachting betreft voor maximaal 10 personen; en • er sprake is van een transportbedrijf.

3.6 Het tijdelijk gebruiken van gronden of bouwwerken voor een termijn van maximaal 15 jaar

Onder deze categorie wordt verstaan: tijdelijk ander gebruik van gronden of bouwwerken, dan bedoeld in de voorgaande paragrafen 3.1 t/m 3.5, voor een termijn van ten hoogste vijftien jaar.

Beleidsregel voor 'tijdelijk gebruik van gronden bouwwerken voor een functiewijziging'

Afwijken is mogelijk volgens onderstaande tabel voor zover de functietransformatie niet in strijd is met de omgevingsvisie.

Functietransformatie naar	Beleid voor zonering Binnenstad, Woonwijken Weert, Dorpen en Bedrijventerreinen	Beleid voor Zonering Buitengebied
Detailhandel	Mits tijdelijk gebruik nodig is in verband met sloop en nieuwbouw of renovatie van het bestaande winkelpand.	Niet van toepassing.
Horeca 1 en 2 <i>Zoals aangeduid in het bestemmingsplan in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, of haar opvolger in het nieuwe deel van het omgevingsplan</i>	Mits: <ul style="list-style-type: none"> er sprake is van een monument; en alleen horeca 2; en <ul style="list-style-type: none"> horeca 1 en 2 in de bestemming Centrum uitsluitend aan het Kerkplein in Stramproy. 	Mits: <ul style="list-style-type: none"> er sprake is van een monument; en alleen horeca 2.
Kantoor	Mits: <ul style="list-style-type: none"> kleiner dan 200 m²; en transformatie van bestaand horeca/winkelpand; en tijdelijk gebruik nodig is in verband met sloop en nieuwbouw bestaand kantoorpand. 	Niet van toepassing.
Publieksgerichte dienstverlening	Mits: <ul style="list-style-type: none"> kleiner dan 200 m²; en transformatie van een bestaand horeca/winkelpand; en tijdelijk gebruik nodig is in verband met sloop en nieuwbouw bestaand kantoorpand. 	Niet van toepassing.
Sport	Mits: <ul style="list-style-type: none"> gelegen in gebied met bestemming Centrum (bestemmingsplan) of functie Centrum (omgevingsplan); of gelegen op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord); of gelegen in Weert-West; of in vrijkomend maatschappelijk vastgoed. 	Niet van toepassing.
Maatschappelijk	Mits: <ul style="list-style-type: none"> transformatie van bestaand pand met functie horeca / detailhandel / kantoor / dienstverlening / bedrijf; en gelegen in bestemming/functie Centrum; of gelegen in Weert-West; of gelegen in de woonwijken; of gelegen op bedrijventerrein Savelveld in de zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat. Voor zorgdoeleinden, mits: <ul style="list-style-type: none"> intramurale zorg; en binnen bestaande woning; en minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon; en 	Voor zorgdoeleinden, mits: <ul style="list-style-type: none"> intramurale zorg; en binnen bestaande woning; en minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon.

	<ul style="list-style-type: none"> • maximaal 5 personen per woning; en • voldoende parkeergelegenheid. 	
Cultuur / ontspanning / dagrecreatie	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gelegen in Weert-West; of • gelegen in Kempen-Broek; of • gelegen op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord). 	<p>Kleinschalige recreatieve bedrijven en zorggerelateerde functies overeenkomstig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' of de omzetting van dit bestemmingsplan in de regels van het nieuwe deel van het omgevingsplan; en • de omgevingsvisie Weert (Compensatieregeling Kwaliteitsverbetering)
Evenementen	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 10 dagen exclusief op- en afbreken; en • maximaal drie per jaar. 	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 10 dagen exclusief op- en afbreken; en • maximaal drie per jaar.
Wonen	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw dan wel renovatie van bestaande woning (max. eenzelfde aantal woningen); of • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning; of • tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. <p>Voor de derde bullet: hierbij dient sprake te zijn van een huurprijs voor een sociale huurwoning (onder de liberalisatiegrens). Deze regeling geldt niet voor het terrein aan de Kazernelaan 101 (Horne Kwartier).</p>	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woning (max. eenzelfde aantal woningen); of • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning; of • tijdelijk gebruik nodig in verband met renovatie van de bestaande woning; of • tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen bij een voorziening met begeleid wonen.
Huisvesting internationale werknemers op bedrijventerreinen	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 10 jaar; en • in totaal maximaal 1.000 personen; en • maximaal 400 personen per locatie; en • niet op Centrum-Noord; en • maximaal 3 initiatieven, te weten: <ul style="list-style-type: none"> o Industrieweg 16 Stramproy o Dr. Schaepmanstraat 45 Weert o Kelvinstraat Weert. 	Niet van toepassing.
Pré-mantelzorgwoning	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 100 m²; en • binnen bestaande bouwmogelijkheden; en • er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en • geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden; en • parkeren op eigen terrein plaats vindt; en 	<p>Mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 100 m²; en • binnen bestaande bouwmogelijkheden; en • verplaatsbare mantelzorgwoning [indien van toepassing] mag extra buiten bestaande bouwmogelijkheden; en • er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en

	<ul style="list-style-type: none"> • er dient sprake te zijn van een sociale relatie / verwantschap tussen de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar / bewoner van de woning op het perceel waarop de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd; en • minimale leeftijd van (een van de) gebruikers van de pré-mantelzorgwoning is 65 jaar; en • de pré-mantelzorgwoning dient toegankelijk te zijn; en • de situatie dient in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht bij beëindiging van de bewoning. 	<ul style="list-style-type: none"> • geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden; en • parkeren op eigen terrein plaats vindt; en • er dient sprake te zijn van een sociale relatie / verwantschap tussen de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar / bewoner van de woning op het perceel waarop de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd; en • de minimale leeftijd van (een van de) ontvangers van mantelzorg die de pré-mantelzorgwoning gebruikt is 65 jaar; en • de pré-mantelzorgwoning dient toegankelijk te zijn¹; en • de situatie dient in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht bij beëindiging van de bewoning.
--	---	--

4. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

4.1 Algemeen

De buitenplanse omgevingsplanactiviteit, formeel de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit of kortweg Bopa genoemd, is een vergunning om af te kunnen wijken van de regels in het omgevingsplan.

Er is geen vergunning nodig wanneer de activiteit is aangewezen als vergunningvrij op basis van Rijksregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving of de provinciale omgevingsverordening.

Er is geen Bopa nodig wanneer een aanvraag kan worden gezien als een (binnenplanse) omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit (Opa). Er is in ieder geval sprake van een Opa wanneer:

- In het omgevingsplan (tijdelijke of nieuwe deel) voor een activiteit een vergunningplicht is aangeduid en aan de daar genoemde regels voldaan kan worden. Dit geldt ook voor vergunningplichten uit verordeningen die van rechtswege onderdeel zijn van het omgevingsplan.
- Er van een binnenplanse afwijking gebruik kan worden gemaakt voor zover deze in een bestemmingsplan staat dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Er is sprake van een Bopa wanneer een activiteit niet past binnen de regels van het omgevingsplan.

Voorbeelden van veel voorkomende situaties zijn:

- In het omgevingsplan voor die activiteit is een vergunningplicht aangeduid maar er kan niet voldaan worden aan de geldende beoordelingsregels. Er is dan geen sprake van een Opa maar van een Bopa. Dit geldt ook voor verordeningen die van rechtswege onderdeel zijn van het omgevingsplan.
- Er is een binnenplanse afwijking in een bestemmingsplan dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Als er niet aan de voorwaarden voor deze binnenplanse afwijking kan worden voldaan is er geen sprake van een Opa maar van een Bopa.
- Het afwijken van algemene regels of andere bepalingen van het omgevingsplan kan niet met een Opa, wel met een Bopa. Dit geldt ook voor verordeningen die van rechtswege onderdeel zijn van het omgevingsplan.

4.2 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders handelt overeenkomstig de beleidsregels van deze notitie, tenzij dit voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

1) Met toegankelijk wordt bedoeld: een vrije doorgang van ten minste 90 centimeter breed, drempels van maximaal 2 cm hoog, en een onderbouwning dat de pré-mantelzorgwoning ook geschikt is voor een rolstoelgebruiker.

Deze afwijkingsmogelijkheid is neergelegd in artikel 4:84 van de Algemene Wet Bestuursrecht en kan slechts onder bijzondere omstandigheden worden toegepast. In normale gevallen dient niet van een beleidsregel te worden afgeweken. Immers een structurele afwijking in normale, door de beleidsregel voorziene, gevallen betekent materieel een wijziging van de beleidsregel. Die behoort uit een oogpunt van rechtszekerheid niet via een afwijking maar via een overeenkomstig artikel 3:42 Algemene Wet Bestuursrecht bekend te maken wijziging van de beleidsregel te geschieden.

In bijzondere gevallen kan een afwijking van een beleidsregel noodzakelijk zijn. Indien het handelen overeenkomstig de beleidsregel in een bijzonder geval zou leiden tot nadelige of voordelige gevolgen voor een of meer belanghebbenden die onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, is een afwijken geoorloofd en geboden. Afwijken is mogelijk en geboden indien de strikte naleving van de beleidsregel, gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling, in het concrete geval niet nodig is en bovendien een onevenredig nadeel voor de belanghebbenden zou opleveren.

In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien naar oordeel van het bevoegd gezag:

- er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn, zoals een indicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning, en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits er sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er geen sprake is van (ongewenste) precedentwerking; en/of
- als het verzoek weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt; en/of
- een verzoek weliswaar past binnen de in dit beleid neergelegde uitgangspunten maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking dient te worden verleend. Voorkomen dient te worden dat de in het beleid neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast. Aan elk afwijkingsbesluit gaat een belangenafweging vooraf die in een concreet geval, ook wanneer het verzoek past binnen de in dit beleid opgenomen randvoorwaarden, tot weigering van het afwijkingsverzoek kan leiden. Onderkend moet worden dat elk beleid onvoorziene neveneffecten kan hebben. Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van beleidsregels worden voorkomen.

4.3 Procedure

De te volgen procedure voor een Bopa is geregeld in de Omgevingswet. Als er sprake is van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is het uitgangspunt dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Deze kent een beslistermijn van acht weken met de mogelijkheid om deze met zes weken te verlengen. De beslistermijn kan wegens de ontvankelijkheidtoets worden opgeschort.

De vergunningsaanvraag moet worden ingediend via het Omgevingsloket. Alle bescheiden hiervoor dienen door de aanvrager te worden aangeleverd met deze aanvraag. Aan het behandelen van de aanvraag zijn legeskosten verbonden zoals vermeld in de geldende legesverordening. De activiteit waar de Bopa betrekking op heeft kan zijn aangewezen als een Bopa waarvoor de gemeenteraad bindend adviesrecht heeft.

Tegen de beslissing op de Bopa is bezwaar, beroep en hoger beroep mogelijk. Alleen belanghebbenden kunnen van deze rechtsmiddelen gebruik maken.

4.4 Onderbouwing

Een Bopa moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet de Bopa voldoen aan Rijksregels (de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en provinciale regels (de van toepassing zijnde instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening).

Voor een Bopa is een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving vereist. Er dient na een zorgvuldige belangenafweging sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen dienen van alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover deze betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) de volgende gegevens en bescheiden te worden ingediend:

1. een beschrijving van de activiteit waarvoor de Bopa wordt aangevraagd;
2. een vermelding van het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan;

3. een beschrijving waarom de activiteit niet binnen het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan past;
4. een omschrijving van het huidige projectgebied en de omgeving ervan;
5. een omschrijving van de uitgevoerde participatie en – als dat het geval is – hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn;
6. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie, de Provinciale Omgevingsvisie en de rijks- en provinciale instructieregels en van toepassing zijnde verordeningen. In de onderbouwing wordt op de daarin genoemde onderwerpen ingegaan. Uiteraard alleen voor zover het speelt binnen de specifieke locatie.
7. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan de gemeentelijke omgevingsvisie;
8. een onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit voldoet aan geldend regionaal en gemeentelijk beleid voor zover deze van toepassing is;
9. een beschrijving van de gevolgen van de activiteit voor de omgeving;
10. een afweging van alle relevante belangen. Te denken valt aan (niet-limitatief): gezondheidsaspecten, verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking, duurzaamheid, klimaatadaptatie, economische uitvoerbaarheid (o.a. risicoanalyse nadeelcompensatie)
11. Relevante onderzoeken (niet-limitatief): verkeer en parkeren, bodem, geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, omgevingsveiligheid (o.a. externe veiligheid), m.e.r.-(beoordelings)plicht, stikstofdepositieberekening;
12. Overige relevante aspecten (niet-limitatief): kabels en leidingen, privaatrecht.

4.5 Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van een Bopa voor de activiteiten die van dit beleid deel uitmaken.

4.6 Overeenkomst nadeelcompensatie voorwaarde voor afwijking

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan, waarvan hier sprake is, vormt een grondslag voor schade als bedoeld in afdeling 15.1 van de Omgevingswet. Omdat voor de gemeente op voorhand niet voorzienbaar is of er sprake kan zijn van schade die door de gemeente moet worden vergoed, is dit voor ons een reden om een aanvraag tot afwijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan af te wijzen. Artikel 13.3c Omgevingswet voorziet echter in de mogelijkheid schade door middel van een overeenkomst met de aanvrager te verhalen op de aanvrager. Indien aanvrager bereid is om een dergelijke overeenkomst te sluiten uiterlijk één week voor afloop van de beslistermijn voor deze omgevingsvergunning van 8 weken kan dit aanleiding geven om toch medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op voorhand vaststaat dat er geen sprake kan zijn van schade. In die gevallen kan het college afzien van het sluiten van een overeenkomst.

4.7 Geen onderdeel van dit beleid

In aanvulling op hetgeen eerder is aangegeven geldt dat dit beleid niet van toepassing is wanneer:

- er sprake is van een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht; en/of
- er een verzoek ligt tot het wijzigen van het omgevingsplan voor de betreffende locatie en activiteit; en/of
- de uitgebreide procedure van toepassing is.

De uitgebreide procedure is van toepassing bij een Bopa wanneer:

- dit is aangewezen is de Omgevingswet (afdeling 16.3) en/of het Omgevingsbesluit (artikel 10.24). Het gaat bijvoorbeeld om activiteiten bij een complex bedrijf, een Natura 2000-activiteit en bepaalde Rijksmonumentenactiviteiten; en/of
- de aanvrager hier zelf om verzoekt (Omgevingswet, artikel 16.65); en/of
- het bevoegd gezag deze van toepassing verklaart (Omgevingswet, artikel 16.65). Dit mag alleen wanneer het bevoegd gezag kan onderbouwen dat het om een Bopa gaat die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

5. Inwerkingtreding

De beleidsregels voor het afwijken voor activiteiten welke niet voldoen aan de regels van het Omgevingsplan treden op 4 september 2024 in werking.

De beleidsregels voor het afwijken van activiteiten welke niet voldoen aan de regels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, vastgesteld op 24 november 2023, wordt ingetrokken per 4 september 2024.

Bijlage: kaart zonerings

