Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelaar: mevrouw I. Pater
Telefoonnummer: 0342 495 891

Voorstelnr. 1304
Barneveld, 12 maart 2021
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Voorstel over Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld (RO-Pat)**

Gevraagde beslissing:

1. Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht de beleidsregels voor toepassing van kruimelgevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen;
2. In te stemmen met de bijgevoegde 'Beleidsnotitie Kruimelgevallen gemeente Barneveld' en 'Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld';
3. Af te zien van inspraak voorafgaand aan de vaststelling van de 'Beleidsnotitie Kruimelgevallen gemeente Barneveld' en de 'Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld';
4. De raad via rubriek B te informeren over het vaststellen van de beleidsnotitie en de beleidsregels.

1. Inleiding

Hoewel veel (bouw)activiteiten vergunningvrij te realiseren zijn, zijn er toch ook nog steeds veel plannen waar een omgevingsvergunning voor aangevraagd moet worden. Niet alle aanvragen passen binnen het bestemmingsplan. Er moet dan een afweging gemaakt worden om al dan niet af te wijken van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kan op één van de volgende drie grondslagen afwijken van het bestemmingsplan, namelijk:

- met een binnenplanse afwijking;
- met een buitenplanse afwijking voor kruimelgevallen (artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor));
- met een buitenplanse afwijking, een zogenaamd 'Wabo-projectafwijkingsbesluit'.

Deze kruimelgevallenlijst uit artikel 4 van bijlage II van het Bor biedt veel ruimte. Wanneer het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor een initiatief (ook niet door middel van een binnenplanse afwijking), kan bekeken worden of het kruimelgevallenbeleid toegepast kan worden. Het college is bevoegd om een omgevingsvergunning op grond van de kruimelgevallenregeling te verlenen.

Voor deze tweede grondslag heeft het college in maart 2013 het "Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen" vastgesteld. Het beleid bevat handvatten in welke gevallen het college een omgevingsvergunning verleent en in welke gevallen niet. De in artikel 4 van Bijlage II van het Bor genoemde categorieën zijn zo ruim geformuleerd dat ze voor meerdere interpretaties vatbaar zijn. Het beleid beoogt hierin duidelijkheid en rechtszekerheid te scheppen.

Er is in het voorjaar 2020 een evaluatie uitgevoerd van dit beleid. Gebleken is dat veel van de ingediende aanvragen om omgevingsvergunning niet passen binnen dit kruimelgevallenbeleid. Het huidige beleid is niet goed toepasbaar door de Omgevingsdienst de Vallei en om die reden moet een afwijking vrijwel altijd ter beoordeling worden voorgelegd aan de stedenbouwkundige en/of een planologisch juridisch medewerker.

Er is behoefte om de beleidskaders duidelijker en beter leesbaar te formuleren. Daarom is het beleid geactualiseerd. In het beleid zijn de onderdelen 1, 3, 4 en 11 van artikel 4 van Bijlage II van het Bor uitgewerkt omdat deze relatief vaak aan de orde zijn.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect: door de beleidsregels te actualiseren zal het nieuwe beleid beter toepasbaar zijn en zal het bijdragen aan de efficiencydoelstelling. Een beter onderbouwd beleid zal het aantal adviesvragen van de OddV aan afdeling RO verminderen is de verwachting. De behandeling van vergunningaanvragen zal eenvoudiger zijn als aan het beleid wordt voldaan.
b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

3. Argumenten

1.1 De nieuwe beleidsregels dragen bij aan efficiëntie en krachtiger besluitvorming
Voor de motivering van besluiten kan verwezen worden naar de in de beleidsregels neergelegde gedragslijn. Daarnaast zal het aantal adviesvragen door de OddV aan afdeling RO verminderen. Dit bevordert de efficiëntie.

1.2 De nieuwe beleidsregels verbeteren de dienstverlening en dragen bij aan een snellere besluitvorming
Door te werken met goede beleidsregels versnellen procedures en verbetert de dienstverlening. Aanvragen die aan de beleidsregels voldoen worden sneller verleend. Dit zorgt voor efficiency in de organisatie.

Daarnaast kan een (potentiële) aanvrager vooraf al in grote mate inschatten of zijn/haar initiatief kans van slagen heeft. Ook omwonenden/belanghebbenden hebben met deze beleidsregels inzicht in wat zij kunnen verwachten in hun omgeving.

3.1 Er bestaat geen wettelijke verplichting voor inspraak bij deze beleidsregels
De Inspraakverordening bepaalt of er inspraak wordt toegepast. Indien er een wettelijke verplichting geldt, moet er inspraak worden gevoerd. Er bestaat geen wettelijke verplichting om de beleidsregels voor kruimelgevallen eerst ter inzage te leggen voordat ze worden vastgesteld. Bovendien levert inspraak geen meerwaarde op en draagt het niet bij aan een betere kwaliteit, zodat afgezien kan worden van inspraak.

4. Kanttekeningen

1.1 Afwijken van de beleidsregels blijft mogelijk
Indien een aanvraag omgevingsvergunning niet aan de nieuwe beleidsregels voldoet, kan met maatwerk alsnog meegewerkt worden. De aanvraag zal in zo'n situatie voorgelegd worden aan de in de casus relevante vakdiscipline(s), bijvoorbeeld stedenbouw. Maatwerk kan in veel gevallen leiden tot een redelijke oplossing met advies van de in de casus relevant vakdiscipline(s).

1.2 Algemene uitgangspunten gelden bij alle kruimelafwijkingen uit het beleid
Wanneer niet aan de algemene uitgangspunten wordt voldaan, zal onderzocht worden of maatwerk mogelijk is door af te wijken van de beleidsregels.

5. Financiën

Er worden leges geheven voor aanvragen omgevingsvergunning die met toepassing van het kruimelgevallenbeleid mogelijk worden gemaakt. Die kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Uitvoering

Planning:

Na het vaststellen en de inwerkingtreding van de 'Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld' kunnen aanvragen omgevingsvergunning die voldoen aan dit beleid op een eenvoudigere manier getoetst en verleend worden. De beleidsregels zijn van toepassing op aanvragen om omgevingsvergunning die zijn ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van de beleidsregels.

De beleidsregels uit 2013 worden met de inwerkingtreding van de nieuwe beleidsregels ingetrokken.

Communicatie:

In overleg met Communicatie zal het beleid na vaststelling worden gepubliceerd.

Evaluatie/controle:

Periodiek (in ieder geval één keer per jaar) wordt het beleid intern geëvalueerd. Zo nodig zal een bijstelling van de beleidsregels worden voorgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1. Beleidsnotitie Kruimelgevallen gemeente Barneveld
Bijlage 2. Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld

Beleidsnotitie Kruimelgevallen gemeente Barneveld

Datum	.. maart 2021 (datum vaststelling)
Officiële naam van de beleidsregels	Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld tot vaststelling van de Beleidsregels kruimelgevallen gemeente Barneveld voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) (Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld)
Citeertitel beleidsregels	Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

2. Algemene regels **6**

3. Beleidsregels **8**

1. Inleiding

Algemeen
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 verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Ook dan blijkt dat niet alle aanvragen passen binnen het bestemmingsplan en een afweging gemaakt moet worden of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Wettelijk kader
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning ontwikkelingen toestaan die afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening. Afhankelijk van de zwaarte van de planologische afwijking kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen op één van de volgende drie grondslagen, genoemd in artikel 2.12 van de Wabo:

- via een binnenplanse afwijking, met toepassing van de regels over afwijking die zijn opgenomen in het bestemmingsplan of de beheersverordening (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo);
- via een buitenplanse afwijking voor 'kruimelgevallen'; in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bestemmingsplan of een beheersverordening voor activiteiten die vallen onder de kruimelgevallenlijst, die is beschreven in artikel 4 van Bijlage II van het Bor; of
- via een buitenplanse afwijking met een zogenaamd 'Wabo-projectafwijkingsbesluit'; als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo).

De voorliggende beleidsregels betreffen de tweede grondslag, dus de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan of een beheersverordening voor zogenaamde kruimelgevallen. In onze gemeente hebben we overigens geen beheersverordening; in de praktijk gaat het dus over afwijkingen van het bestemmingsplan. Wanneer een kruimelafwijking wordt toegepast, kan zo'n omgevingsvergunning (met een kruimelafwijking) op basis van de reguliere voorbereidingsprocedure worden verleend. Voorwaarde is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Deze zogenoemde "kruimelgevallenlijst" van artikel 4 biedt veel ruimte. Het college van burgemeester en wethouders heeft in maart 2013 het "Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen" vastgesteld om daarmee een goede beoordeling te kunnen maken bij dergelijke aanvragen. Wanneer het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor een initiatief (ook niet door middel van een binnenplanse afwijking), kan bekeken worden of het kruimelgevallenbeleid toegepast kan worden.

De bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de kruimelgevallenregeling is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders <u>én</u> geen verplichting. Het kruimelgevallenbeleid biedt handvatten in welke gevallen het college een omgevingsvergunning verleent en in welke gevallen niet. De in artikel 4 van Bijlage II Bor genoemde categorieën zijn zo ruim geformuleerd dat ze voor meerdere interpretaties vatbaar zijn. Het kruimelgevallenbeleid beoogt hierin duidelijkheid en rechtsgelijkheid te scheppen.

Aanleiding voor actualisatie
Nadat het college in maart 2013 het huidige kruimelgevallenbeleid heeft vastgesteld en dit beleid een aantal jaren in gebruik is genomen, is een evaluatie (voorjaar 2020) uitgevoerd.

Gebleken is dat veel van de ingediende aanvragen om omgevingsvergunning niet passen binnen dit kruimelgevallenbeleid. Het huidige beleid is niet goed toepasbaar door de Omgevingsdienst de Vallei (hierna: OddV) en om die reden moet een afwijking vrijwel altijd ter beoordeling worden voorgelegd aan een stedenbouwkundige en/of een planologisch-juridische medewerker van de gemeente.

Samenvattend komt dit uit de uitgevoerde evaluatie:

1) Het huidige beleid is niet goed toepasbaar. Door de OddV wordt het beleid niet toegepast op de wijze zoals beoogd was. Het beleid is bovendien te beperkt om te kunnen gebruiken.
2) Het bestemmingsplan biedt soms al meer ruimte dan het huidige kruimelgevallenbeleid. Het beleid heeft daardoor geen meerwaarde.
3) Het huidige beleid draagt niet bij aan efficiencydoestellingen; momenteel wordt vrijwel alles ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling RO. Een beter onderbouwd beleid zou het aantal adviesaanvragen van de OddV aan afdeling RO moeten verminderen.

Naar aanleiding van het bovenstaande is de behoefte om de beleidsregels duidelijker en beter leesbaar te formuleren. Ook ter voorkoming van onnodige discussies. Er is voor gekozen het bestaande kruimelgevallenbeleid te actualiseren. Daarbij is ook een aantal doelstellingen geformuleerd.

Doelstellingen van het kruimelgevallenbeleid

1) Een goede onderbouwing via heldere beleidsregels maakt besluiten krachtiger en verbetert tevens de dienstverlening naar externen, want het biedt duidelijkheid (ook in die gevallen waar geen medewerking aan kan worden verleend). Voor de motivering van besluiten kan worden verwezen naar de in deze beleidsregels neergelegde gedragslijn. Aan de hand van dit beleid kan een (potentiële) aanvrager vooraf al in grote mate inschatten of zijn/haar initiatief kans van slagen heeft. Ook omwonenden/belanghebbenden hebben met deze beleidsregels inzicht in wat zij kunnen verwachten in hun omgeving, naast de mogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt.
2) Een aanvraag voor een omgevingsvergunning met een afwijking voor een kruimelgeval heeft een beslistermijn van 8 weken. Goede beleidsregels versnellen de procedure, verbeteren de dienstverlening en zorgen voor efficiency in de organisatie.
3) Indien het niet past binnen het beleid, dan moet het voorgelegd worden aan de in de casus relevante vakdiscipline(s), bijvoorbeeld stedenbouw. In veel gevallen is er sprake van ‘maatwerk’. Maatwerk kan in veel gevallen tot een redelijke oplossing leiden met advies van de in de casus relevante vakdiscipline(s). In een dergelijk advies wordt toegelicht waarom sprake is van een uitzondering en in welke andere gevallen dat mogelijk ook denkbaar is. In een volgende actualisatie van dit beleid kan dat dan worden meegenomen.

Omgevingswet
Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht op 1 januari 2022) vervalt artikel 4 van Bijlage II Bor. Het onderscheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° en 3° van de Wabo vervalt eveneens. Voor het afwijken van het omgevingsplan geldt -onder de Omgevingswet- in heel veel gevallen de reguliere procedure.

Ook onder de Omgevingswet is beleid omtrent afwijkingen relevant. Immers beleid van de gemeente dat in beleidsnota's e.d. is vastgelegd kan nog steeds worden gebruikt als de Omgevingswet er is. Het is mogelijk om gemeentebeleid dat is vastgesteld vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet ook na die datum te gebruiken, voor zover nog relevant. Doordat het kruimelgevallenbeleid een sterke motivering voor de onderbouwing van ruimtelijke afwegingen biedt, is, naar verwachting, in die zin het kruimelgevallenbeleid ook onder de Omgevingswet nog relevant.

Onder de Omgevingswet is een afwijking van het omgevingsplan aan te vragen middels een **o**mgevings**p**lan**a**fwijkings-vergunning (een ‘opa’-vergunning). Toch kan het mogelijk zijn dat de gemeente meer eigen beleid op dit gebied in het omgevingsplan wil verwerken. De toetsingsgrond van de opa-vergunning is namelijk alleen de "evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Door het opnemen van een eigen systeem van vergunningen met beoordelingscriteria en/of algemene regels kan de gemeente meer een eigen beleid op het gebied van de ruimtelijke component van het bouwen voeren. Een aandachtspunt hierbij is wel dat bouwwerken die in artikel 2.15f Besluit bouwwerken

leefomgeving (één van de nieuwe AMvB's onder de Omgevingswet) staan genoemd in het omgevingsplan vergunningvrij moeten blijven.

Volgende evaluatie
Periodiek (in ieder geval één keer per jaar) zal het beleid geëvalueerd worden. Voorstelbaar is dat er naar aanleiding van praktijkgevallen een behoefte is om meer of specifieke invulling van de beleidsregels te geven. Dat geldt met name voor die onderdelen waar is aangegeven dat een en ander per geval wordt onderzocht. Indien nodig, zal vervolgens een integraal aanpassingsvoorstel aan het college worden voorgelegd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de algemene regels die gelden voor het nieuwe beleid. Deze algemene regels komen deels ook terug in hoofdstuk 3 van deze notitie. In hoofdstuk 3 van deze notitie wordt de uitwerking van de 11 onderdelen van artikel 4 van Bijlage II Bor gegeven (voorafgegaan door inleidende bepalingen). Voor een goed overzicht wordt in dit hoofdstuk het beleid voor elk onderdeel van artikel 4 van bijlage II Bor apart behandeld. Per onderdeel wordt eerst aangegeven wat de wet toestaat, daaronder wordt beschreven welk beleid het college ter zake voert. In hoofdstuk 3 van deze notitie staat het nieuwe kruimelgevallenbeleid, zoals dat in maart 2021 in werking treedt (inclusief motivatie en toelichting, vergezeld met afbeeldingen). Het bevat eveneens de slotregels (citeertitel en inwerkingtreding van de nieuwe beleidsregels).

2. Algemene regels

Uitgangssituatie gemeentelijke organisatie
In het nieuwe beleid moet een gedegen onderbouwing worden geformuleerd om eenvoudige afwijkingen te kunnen toetsen zonder de advisering van een stedenbouwkundige en/of planoloog. Het gaat dan om de meest voorkomende categorieën (die zijn genoemd in artikel 4 van Bijlage II Bor) die in de gemeente Barneveld aan de orde zijn. Voor de overige categorieën geven we aan hoe we hier mee omgaan.

De in de gemeente Barneveld meest voorkomende onderdelen van artikel 4 van Bijlage II Bor zijn uitgewerkt in het nieuwe beleid. Het betreft de onderdelen 1, 3, 4 en 11, welke uitgewerkt worden in een aantal bouwwerken/gebouwen die relatief vaak aan de orde zijn.

De meest voorkomende eenvoudige situaties die vallen onder artikel 4 van Bijlage II Bor worden toegepast, zijn:

- goothoogte en bouwhoogten van gebouwen die hoger zijn dan het bestemmingsplan toestaat. Aan de voorwaarden om een binnenplanse afwijking toe te passen wordt niet voldaan. Dit speelt veelal bij de bestemming ‘Wonen’ (vooral binnen de bebouwde kom, soms in het buitengebied). Als voorbeeld hierbij kan gedacht worden aan een overschrijding van de goothoogte t.a.v. een entree;
- overschrijding van bebouwingspercentages;
- overschrijding van oppervlakte bijbehorende bouwwerken;
- bouwen op een andere bestemming, zoals de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Tuin’. Hierbij moet gedacht worden aan erfafscheidingen en carports;
- ander gebruik / functiewijziging dan het bestemmingsplan toestaat.

Daarnaast valt ook op dat er kruimelafwijkingen voor silo’s nodig zijn. Dit omdat er opslag in silo’s plaats vindt dat niet onder het begrip voedersilo valt. Daarom is er in het nieuwe beleid ook ingegaan op silo’s bij agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, waarbij de silo’s niet bestemd zijn voor (dier/)voeders maar bv. pellets (maar geen opslag van gas of andere gevaarlijke stoffen).
De resultaten zijn als uitgangspunt gebruikt voor specifieke regels per categorie. Hierbij is aangegeven binnen welke grenzen dit kan. Wordt hier niet aan voldaan dan kan het alleen via maatwerk, voor zover dat is aangegeven, meegewerkt worden aan het plan. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 3. Het geactualiseerde beleid moet goed toepasbaar zijn op de meest voorkomende situaties en ook bruikbaar zijn voor de bouwwerken, die veel voorkomen in de gemeente Barneveld en nu niet zijn opgenomen in de beleidsregels.

Beleidsregels
Artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Ter motivering van een besluit op basis van een dergelijke bevoegdheid kan dan worden volstaan met een verwijzing naar de beleidsregels.

Overige algemene uitgangspunten, die gelden bij alle kruimelafwijkingen.

- Het initiatief is niet in strijd met hogere regelgeving dan het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening (Omgevingsverordening Gelderland).
- Het initiatief is niet in strijd met vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in nota’s, visies en verordeningen, dan wel met gemeentelijk beleid dat in voorbereiding is en reeds ter inzage is gelegd.
- Het initiatief is niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de belangen van beeldkwaliteit.
- De verkeers-, brand- en sociale veiligheid mag niet worden aangetast.
- Het initiatief doet geen afbreuk aan cultuurhistorische, monumentale, landschappelijke of ecologische waarden.

- Het initiatief is niet in strijd met de milieuzonering zoals vastgelegd in de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ of in het bestemmingsplan.
- Bij het initiatief worden de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht genomen indien geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden mogelijk gemaakt of uitgebreid.
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- Bij bebouwing of bestrating binnen de kroonprojectie van bomen is een Bomen effectanalyse (BEA) nodig indien de landschapsontwerper/-medewerker van de gemeente Barneveld de boom als mogelijk waardevol inschat.

In nieuwbouwwijken worden middels een beeldkwaliteitsplan strikte regels bepaald voor de gewenste kwaliteit aan architectuur. Na afronding wordt besloten welk welstandsregime voor zo’n gebied gaat gelden (welstandsvrij bv.).
Indien een plan gelegen is in een welstandsvrije zone of er wordt afgeweken van de beeldkwaliteitseisen, dan kan er geen gebruik worden gemaakt van dit kruimelgevallenbeleid. Een afzonderlijk advies van stedenbouw is noodzakelijk. Voor afwijking van beeldkwaliteitseisen is in dat geval een advies van de dorpsbouwmeester vereist.

De in deze beleidsregels gestelde voorwaarden gelden tenzij anders vermeld cumulatief, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders alleen medewerking verlenen als een aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die de desbetreffende beleidsregels stelt.

De voorliggende beleidsregels beperken zich dus tot de meest voorkomende en verwachte situaties zoals bedoeld in artikel 4 van Bijlage II Bor. Indien voor een activiteit of bouwwerk, vallend onder artikel 4 van Bijlage II Bor, geen beleidsregels zijn opgenomen, beslissen burgemeester en wethouders per specifiek geval.

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op relevante belangen voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot auto- en/of fietsparkeren en de opvang van hemelwater.

Toepassingsbereik
Dit beleid is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Barneveld, tenzij anders bepaald in het Bor of in deze beleidsregels.

3.Beleidsregels

In dit hoofdstuk worden de verschillende onderdelen die genoemd zijn in artikel 4 van Bijlage II Bor nader uitgewerkt. Meer concreet zijn de criteria beschreven waaraan getoetst wordt als het betreffende onderdeel wordt aangevraagd middels een omgevingsvergunningaanvraag. Onder elk onderdeel (hoofdstuk 2) staat eerst het wettelijk kader (in een tekstblok), daaronder staat de uitwerking van de onderdelen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1.1 Basisvoorwaarden

De onderstaande algemene uitgangspunten gelden bij alle kruimelafwijkingen:

- Het initiatief is niet in strijd met hogere regelgeving dan het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening (Omgevingsverordening Gelderland).
- Het initiatief is niet in strijd met vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in nota's, visies en verordeningen, dan wel met gemeentelijk beleid dat in voorbereiding is en reeds ter inzage is gelegd.
- Het initiatief is niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de belangen van beeldkwaliteit.
- De verkeers-, brand- en sociale veiligheid mag niet worden aangetast.
- Het initiatief doet geen afbreuk aan cultuurhistorische, monumentale, landschappelijke of ecologische waarden.
- Het initiatief is niet in strijd met de milieuzonering zoals vastgelegd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of in het bestemmingsplan.
- Bij het initiatief worden de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht genomen indien geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden mogelijk gemaakt of uitgebreid.
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- Bij bebouwing of bestrating binnen de kroonprojectie van bomen is een Bomen effectanalyse (BEA) nodig indien de landschapsontwerper/-medewerker van de gemeente Barneveld de boom als mogelijk waardevol inschat.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Dit beleid is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Barneveld, tenzij anders bepaald in het Bor of in deze beleidsregels.

De in deze beleidsregels gestelde voorwaarden gelden tenzij anders vermeld cumulatief, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders alleen medewerking verlenen als een aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die de desbetreffende beleidsregels stelt.

De voorliggende beleidsregels beperken zich tot de meest voorkomende en verwachte situaties zoals bedoeld in artikel 4 van Bijlage II Bor. Indien voor een activiteit of bouwwerk, vallend onder artikel 4 van Bijlage II Bor, geen beleidsregels zijn opgenomen, beslissen burgemeester en wethouders per specifiek geval.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt verwezen naar de definities, zoals opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.4 Wijze van meten

De waarden die in deze notitie in m of m^2 zijn uitgedrukt, worden gemeten op de wijze zoals aangegeven in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.5 Voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op relevante belangen voorschriften aan een

omgevingsvergunning verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot auto- en/of fietsparkeren en de opvang van hemelwater.

HOOFDSTUK 2 REGELS INZAKE TOEPASSING ARTIKEL 4 BIJLAGE II BOR

Paragraaf 2.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 1 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 m².*

Artikel 2.1.1 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf

Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming “Tuin” en/of de bestemming “Wonen” dan wel ten behoeve van een bedrijfswoning is toegestaan, mits dit bouwwerk:

- 1 meter achter de voorgevel blijft (blijven) en
- niet breder dan 5 meter is en
- een goot- en bouwhoogte heeft die niet meer dan 3,4 meter bedraagt en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en
- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Motivatie:

In nieuwbouwplannen worden daar waar ruimte is naast het hoofdgebouw in het algemeen eerst garages gebouwd en later carports (overdekte parkeerplaatsen, met twee of meer wanden) toegevoegd. Om de carports op termijn 1 meter achter de voorgevel te houden en hierdoor het straatbeeld niet te laten detoneren door deze overkappingen, worden bij nieuwbouwplannen garages in het bestemmingsplan pas mogelijk gemaakt 7 meter achter de voorgevel en wordt de ruimte daarvoor bestemd als ‘Tuin’. Later bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt deze ruimte (1 meter achter de voorgevel) bestemd tot wonen om dan carports direct mogelijk te maken. Het risico dat hier dan nog een garage komt is dan beperkt. Feitelijk is bij het definitief stedenbouwkundig ontwerp een carport al ruimtelijk gereserveerd en wordt op die plek in eerste instantie specifiek een garage geweerd. Alleen deze werkwijze werd als een planologische oplossing gezien om het voorgaande bij nieuwbouwplannen zo goed als mogelijk af te dwingen. Een aantal van dergelijke bestemmingsplannen is nog niet geactualiseerd. Met deze regeling wordt het nu ook in die plannen mogelijk direct een carport te realiseren op deze specifieke plek in de bestemming “Tuin” zonder het plan te moeten wijzigen. Verder wordt op deze wijze parkeren op eigen terrein min of meer gewaarborgd. Vaak zijn in deze situaties al twee wanden aanwezig en is er zodoende geen sprake van een overkapping. Met instemming van de dorpsbouwmeester is een derde half open wand mogelijk wanneer deze voldoende kwalitatieve uitstraling heeft.

Een andere oplossing ligt soms achter een woning die aan de zijkant aan een openbare buurtweg is gelegen. Hier is het van belang dat 1 meter afstand van de perceelsgrens wordt aangehouden voor het ruimtelijk beeld en de veiligheid en zichtbaarheid van andere weggebruikers. Ook op deze wijze wordt het straatbeeld niet onevenredig aangetast en neemt de gebruikswaarde toe.

Integraal mee ontworpen carport

Mits 1 meter achter de voorgevel akkoord

ontwerp aan de zijgevel en zijstraat

Bijzonder ontwerp aan de zijstraat

<u>Grotere of andere afwijkingen:</u>

Voor grotere of andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Door bijzondere kap iets hoger dan 3,4 meter

Niet geheel open aan voorzijde

Integraal ontwerp aan de voorgevel

Bijzonder ontwerp aan voor- of zijkant

Artikel 2.1.2 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van de toegestane goothoogte

Ten behoeve van eenduidige regelgeving en eigentijdse strakke vormgeving kan de goothoogte van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom worden verhoogd naar 3,4 meter.

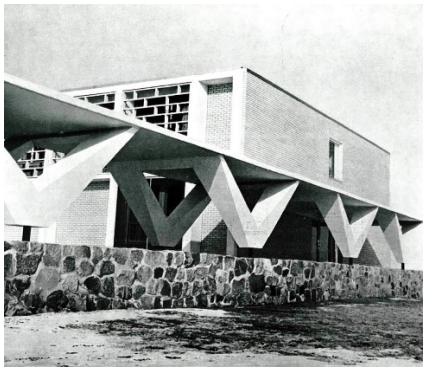
Toelichting:

In een aantal bestemmingsplannen is opgenomen dat de goothoogte van bijbehorende bouwwerken 3,3 m mag bedragen. Ook vigeren er nog plannen waarbij deze hoogte nog 3 m bedraagt.
De eerdere toevoeging voor bijgebouwen van 30 cm (van 3 naar 3,3 m) boven het vloerpeil van de eerste verdiepingsvloer binnen is met de huidige isolatienormen niet meer toereikend en toekomstbestendig. Met dit nieuwe kruimelgevallenbeleid wordt deze goothoogte met 10 cm verhoogd, zodat er een goothoogte van maximaal 3,4 meter kan ontstaan.

De toegestane goothoogte van bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw kan variëren van 2,7 meter (2,4 + 0,3) tot in een enkel geval de maximum hoogte van 7 meter, afhankelijk van de vloerpeilhoogte van de eerste verdieping van het hoofdgebouw. Zonder een verdieping of los van het hoofdgebouw geldt doorgaans een goothoogte van 3,3 meter, daarbij uitgaande dat de meeste woningen met een verdieping een vloerpeil hebben van 3 meter en dat zodoende een vergelijkbare situatie ontstaat. Voor isolatie en waterdicht maken van een aanbouw werd eerder 30 cm aangehouden als extra benodigde hoogte en op deze wijze kan de verdiepingsvloer worden doorgezet. De bouweisen voor de minimum hoogte van de eerste verdiepingsvloer zijn echter wisselend geweest, zo is bijvoorbeeld ook gebouwd met een vloerpeilhoogte van 2,4 meter. Feitelijk had aan de standaardregels de toevoeging moeten staan dat altijd een goothoogte van 3,3 meter is toegestaan, zo is ook altijd ongemerkt gehandeld. Het zou immers vreemd zijn dat een losstaand bouwwerk hoger mag zijn in goothoogte dan een aangebouwd bouwwerk. Voor overkappingen geldt momenteel de maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter. Hierdoor is geen strakke aansluiting te realiseren met een aanbouw van 3,4 meter goothoogte met een rommelig beeld tot gevolg, in of buiten de woning. In het verleden is dat vaak praktisch opgelost door aanbouwen te verlagen tot een hoogte van 3 meter, maar dat gaat gepaard met tegenwoordig ongewenste koudebruggen. Bij brede zijerven of bergingen en carports in de voortuin van de zogenaamde “Bloemkoolwijken” wordt immers vaak tevens de entree, hal en toilet gesitueerd buiten het bouwvlak, maar dat met minder isolatiemaatregelen met een koudebrug tot gevolg. Tot slot wordt nog genoemd de vergunningsvrije mogelijkheid om tot 4 meter achter het oorspronkelijk hoofdgebouw een goot- en bouwhoogte van 5 meter te realiseren. Zo ver als bekend is daar geen gebruik van gemaakt qua goothoogte, doch bij hedendaagse rijwoningen met kleine achtertuinen en smallere beukmaten niet gewenst.

Hoogte carport gelijk aan aanbouw

Dakvloer carport gelijk aan verdiepingsvloer



Meer mogelijkheden voor vormgeving met iets hogere goothoogte bijgebouwen en overkappingen

Meer mogelijkheden voor vormgeving met iets hogere goothoogte bijgebouwen en overkappingen

Motivatie:

Deze kruimelgevallen betreffen eenvoudige afwijkingen die hoofdzakelijk positief worden beoordeeld, maar toch afwijken van het bestemmingsplan en momenteel van de gemeentelijke organisatie nog een feitelijk overbodige (ruimtelijke) toetsing en begeleiding vergen om af te kunnen wijken. Dergelijke kleinschalige afwijkingen hebben geen of nauwelijks invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en bieden voordeel voor iedereen. De woonkwaliteit, ook van derden, wordt hiermee versterkt en toekomstgericht gemaakt. Min of meer is door het stelselmatig goedkeuren van deze afwijkingen een precedent ontstaan. Voordelen zijn een eenduidige en eenvoudige regelgeving, strakkere vormgeving, iets meer praktische bouwmogelijkheden en ontwerpvrijheid, betere duurzame en flexibele oplossingen mogelijk. Nadelig is een mogelijk zeer gering negatief effect op de bezonning en belichting van andere tuinen afhankelijk van de bestaande bebouwing, beplanting en situering. Onbekend daarbij is hoe in te schatten wat de al toegestane goothoogte van 5 meter vergunningsvrij teweeg kan brengen. Feitelijk is

een dergelijk kleinschalig nadelig effect vanwege bestaande vergunningsvrije bouwmogelijkheden niet te beredeneren. Alles opgesomd en afgewogen ontstaan er meer voordelen dan nadelen. Deze regeling geldt ook voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen waar standaard een goothoogte van 3 meter geldt.

Grotere of andere afwijkingen:
Afwijkingen tot 2 meter van de toegestane goothoogtes voor bijvoorbeeld asymmetrische kappen hebben een positief stedenbouwkundig advies nodig. Voor extra isolerende maatregelen (bijvoorbeeld bij passief of zelfvoorzienend bouwen) geldt in sommige gevallen een binnenplanse mogelijkheid tot 50 cm (met een positief stedenbouwkundig advies).

Strakke moderne vormgeving met grotere afwijking goothoogte soms bespreekbaar

Artikel 2.1.3 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de voorgevel bij of aan een hoofdgebouw

Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouw, is toegestaan, mits:

- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele voorgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- de hoogte is niet groter dan:
- bij een plat dak: 3,4 m, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingsmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en
- bij een hellend dak: De hoogte die wordt bereikt vanaf de toegestane goothoogte met dezelfde dakhelling van het hoofdgebouw en
- de hoogte van het hoofdgebouw.

Erkers horizontaal geleed over volle breedte in Eilanden West

Erker verticaal geleed 2/3 breedte

Toelichting:

De regelgeving in de standaard regels voor erkers is bij het bestemmingsplan van de Eilanden West verruimd tot over de hele lengte van de voorgevel, dit om de horizontale geleding (lijnen, goten, kozijnverdelingen en de lange zijden van rechthoekige gevelopeningen horizontaal gericht) van de architectuur in deze wijk te versterken. Bij verticale geleding willen we dit echter juist in de hoogte versterken, soms bij voorkeur tot boven de goothoogte van het hoofdgebouw. De toegestane breedte is dan juist afhankelijk van de gewenste hoogte en de verticale gevelindeling, maar kan soms wel meerdere keren worden herhaald. Een hoogte tot 4,4 meter inclusief een doorgetrokken muur of hekwerk voor valbescherming is met het nodige advies van de dorpsbouwmeester qua architectuur een verrijking van de gevel te noemen. De breedte van een verticale geleding wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Motivatie:

Dit betreft een bouwmogelijkheid aan de voorzijde van een hoofdgebouw aan de openbare ruimte tot 4,4 meter hoogte, welke bijdraagt aan de variatie in architectuur en de belevingswaarde van de openbare ruimte. Van aantasting op privacy of bezonning zal bij deze verruiming van bouwmogelijkheden nauwelijks sprake kunnen zijn voor derden. De woonkwaliteit, ook van derden,

wordt hiermee versterkt.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor grotere afwijkingen dan een diepte van 2 meter of in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte bij verticale geleding wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Grotere afwijkingen in diepte of hoogte soms bespreekbaar

Artikel 2.1.4 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de zijgevel bij of aan een hoofdgebouw
Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouw en gelegen aan de openbare ruimte is toegestaan, mits:

- langs deze zijgevel aan de openbare ruimte geen parkeerplaats en of garage is gelegen en dat elders op het erf voldoende parkeerplaatsen zijn gelegen en niet langs deze zijgevel ontsluiten;
- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele zijgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte (richting de perceelsgrens) dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning buiten de bebouwde kom groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- de hoogte bedraagt niet meer dan 3,4 meter, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingsmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en overschrijdt de hoogte van het hoofdgebouw niet.

Aanbouwen aan de zijgevel in de Tuinbestemming

Toelichting:
De regelgeving in de standaardregels voor erkers is bij het bestemmingsplan van de Eilanden West verruimd tot over de hele lengte van de voorgevel, dit om de horizontale geleding (lijnen, goten, kozijnverdelingen en de lange zijden van rechthoekige gevelopeningen horizontaal gericht) van de architectuur in deze wijk te versterken. Hetgeen wordt toegepast voor voorgevels kan ook gelden voor zijgevels op hoeken. Bij verticale geleding willen we dit echter juist in de hoogte versterken, soms bij voorkeur tot boven de goothoogte van het hoofdgebouw. De toegestane breedte is dan juist afhankelijk van de gewenste hoogte en de verticale gevelindeling, maar kan soms wel meerdere keren worden herhaald. Een hoogte tot 4,4 meter inclusief een doorgetrokken muur of hekwerk voor valbescherming is met het nodige advies van de dorpsbouwmeester qua architectuur een verrijking van de gevel te noemen. De breedte van een verticale geleding wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

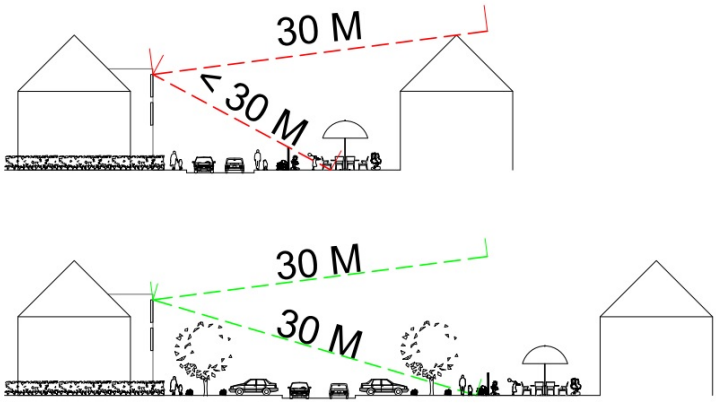
Motivatie:
Het betreft een bouwmogelijkheid aan de zijkant van een hoofdgebouw aan de openbare ruimte tot 4,4 meter hoogte, welke bijdraagt aan de variatie in architectuur en de belevingswaarde van de openbare ruimte. Van aantasting op privacy of bezonning zal bij deze verruiming van bouwmogelijkheden nauwelijks sprake kunnen zijn voor derden. De woonkwaliteit, ook van derden, wordt hiermee versterkt.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor grotere afwijkingen in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Artikel 2.1.5 Er is sprake van een beperkte doorbreking van de goothoogte door een verhoogde ingangspartij of verhoogde raampartij
Ten behoeve van het realiseren van een ingangspartij of raampartij is een hogere goothoogte toegestaan, mits:

- de gewenste goothoogte maximum 2 meter boven de toegestane goothoogte is gelegen;
- de maximum breedte van één of meerdere doorbrekingen opgeteld hooguit een derde van de gevellengte bedraagt in maximum één gevel;

- hierdoor geen extra zicht mogelijk wordt op achtertuinen van woningen binnen een afstand van 30 meter;



- er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Beperkte doorbrekingen van de goothoogte

Motivatie:
Het gaat hierbij om ingangspartijen of raampartijen van hoofdgebouwen. Onder ingangspartijen worden ook overheadsdeuren verstaan. Een hogere goothoogte voor maximum één derde van de gevellengte is soms voor functionele, maar ook voor ondergeschikte bouwonderdelen, zoals raampartijen, van belang. Het zijn niet relevante overschrijdingen voor de openbare ruimte zoals liftschachten of juist overschrijdingen om een gewenste variatie in beeldkwaliteit te bereiken. Diverse goede voorbeelden zijn te vinden op de website voor rijksmonumenten (www.rijksmonumenten.nl zoek erkers). Binnen de bebouwde kom is het toegestaan. Met de voorwaarde dat geen extra zicht mogelijk wordt op achtertuinen van woningen binnen 30 meter is het aannemelijk dat de privacy in achtertuinen voldoende is gewaarborgd. Een optie is dat met gematteerd glas te verzekeren. Extra schaduwwerking zal zeer beperkt zijn en voor de omgeving geen nadelige rol van betekenis hebben. Daarentegen zorgt de extra schaduwwerking voor meer diepte en betere beleving van de gevels. Buiten de bebouwde kom is dit, wanneer ook een extra verdieping wordt gemaakt voor een niet-agrarische bedrijfsruimte (binnen de toegestane hoeveelheid aan oppervlakte aan bedrijfsruimte) of ten behoeve van een vergroting van de inhoud van een woning, enkel mogelijk indien sloopmeters worden ingezet. Wanneer de bedrijfsruimte niet wordt vergroot is het toegestaan zonder inzet van sloopmeters. Daarnaast is buiten de bebouwde kom een goede landschappelijke inpassing vereist conform de eisen van onze landschapsontwerper. Ook moet het plan voldoen aan de gewenste beeldkwaliteit bij functieverandering.

Voor bedrijfsvoertuigen is regelmatig een hogere toegang gewenst

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor specifieke architectonische elementen is een toetsing van de stedenbouwkundige nodig

Artikel 2.1.6 Er is sprake van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (ook overkappingen) binnen de bebouwde kom

Ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de bebouwde kom mag de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel plus 18 m^2 (voor een overkapping) met een maximum van 168 m^2, mits:

- de toegang tot een garage 1 meter uit de perceelsgrens blijft;
- het bouwwerk binnen het bestemmingsvlak is toegestaan, uitgezonderd één of twee overdekte parkeerplaatsen in de tuinbestemming;
- het bouwperceel een minimum oppervlakte heeft van 135 m^2, want anders geldt alleen een maximum van 20% van dat bouwperceel tot 150 m^2 tenzij anders in het bestemmingsplan is weergegeven (de extra oppervlakte van 18 m^2 wordt bij de 150 m^2 opgeteld voor grotere percelen dan 135 m^2).

Motivatie:
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is in actuele bestemmingsplannen in de bebouwde kom een regeling opgenomen waarbij de toegelaten oppervlakte is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel met een maximum van 150m^2. In uitzonderingsgevallen is er een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding weergegeven.
Deze bepaling is echter nog niet opgenomen in alle bestemmingsplannen die gelden in de bebouwde kom. Door deze bepaling op te nemen in het kruimelbeleid kan met een reguliere procedure meegewerkt worden aan zo'n aanvraag. Indien er op de verbeelding al een aanduiding 'maximum

oppervlakte (m^2)' geldt (en deze bedraagt meer dan 150 m^2) dan geldt daar de oppervlakte die op de verbeelding is weergegeven.
Daarnaast is 18 m^2 aan overkappingen toegestaan, maar met deze regeling worden overkappingen niet meer als een apart bouwwerk beschouwd en gelijkgesteld met de andere bijbehorende bouwwerken, ook qua maatvoeringen. De extra oppervlakte van 18 m^2 wordt bij de 150 m^2 opgeteld voor grotere percelen dan 135 m^2 .
Vanwege kleine achtertuinen bij bv. rijwoningen is er een omschakelpunt op 135 m^2. Dit om daarmee te voorkomen dat de gehele achtertuin vol wordt gebouwd.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a Bijlage II Bor, 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 m².

Artikel 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor
De meeste gebouwen voor de in dit onderdeel genoemde categorie voldoen aan de kenmerken genoemd in artikel 2 onderdeel 18 van Bijlage II Bor en zijn daardoor vergunningsvrij voor zowel de activiteit bouwen als handelen in strijd met ruimtelijke regels. Plannen voor gebouwen die toch vergunningplichtig zijn komen mede daardoor zo weinig voor en hebben meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde gebouwen zullen per aanvraag omgevingsvergunning die belangen worden gewogen. Deze gevallen zullen daarom, mede vanwege het incidentele karakter, per geval afzonderlijk worden beoordeeld.

Paragraaf 2.3 Toepassing van artikel 4 onderdeel 3 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 m².

Artikel 2.3.1 Er is sprake van een overkapping binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf
Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming “Tuin” is toegestaan, mits het bouwwerk:
- 1 meter achter de voorgevel blijft en
- niet breder is dan 5 meter, een goot- en bouwhoogte heeft van maximaal 3,4 meter en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en

- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Strak integraal ontwerp met de woning

In het zij-erf achter de woning zo mogelijk

Motivatie;

In nieuwbouwplannen worden daar waar ruimte is naast het hoofdgebouw in het algemeen eerst garages gebouwd en later wordt er nog een overkapping (carport gebruikt als overdekte parkeerplaatsen, met maximaal één wand) toegevoegd. Om de carports op termijn 1 meter achter de voorgevel te houden en het straatbeeld niet te laten detoneren door deze overkappingen, worden bij nieuwbouwplannen garages in het bestemmingsplan pas mogelijk gemaakt 7 meter achter de voorgevel en wordt de ruimte daarvoor bestemd als 'Tuin'. Later bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt deze ruimte (1 meter achter de voorgevel) bestemd tot wonen om dan carports direct mogelijk te maken. Het risico dat hier dan nog een garage komt is dan beperkt. Feitelijk is bij het definitief stedenbouwkundig ontwerp een carport al ruimtelijk gereserveerd en wordt op die plek in eerste instantie specifiek een garage geweerd. Alleen deze werkwijze werd als een planologische oplossing gezien om het voorgaande bij nieuwbouwplannen zo goed als mogelijk af te dwingen. Met deze regeling wordt het nu gelijk mogelijk een overkapping te realiseren op deze specifieke plek in de bestemming "Tuin" zonder het plan te moeten wijzigen. Verder wordt op deze wijze parkeren op eigen terrein min of meer gewaarborgd.
Een andere oplossing ligt soms achter een woning die aan de zijkant aan een rustige openbare weg is gelegen. Hier is het van belang dat 1 meter afstand van de perceelsgrens wordt aangehouden voor het ruimtelijk beeld en de veiligheid en zichtbaarheid van andere weggebruikers. Ook op deze wijze wordt het straatbeeld niet onevenredig aangetast en neemt de gebruikswaarde toe.

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Soortgelijke kap als hoofdgebouw som een optie

Met een integraal ontwerp een optie.

Artikel 2.3.2 Er is sprake van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte

1. Ten behoeve van de realisatie van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte in het verlengde van een bijbehorend bouwwerk of als een kwalitatief onderdeel van een carport als doorwaaibare zijwand mag de hoogte 3,4 m worden, mits de erfafscheiding
- gelegen is vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn en
- ter beoordeling wordt voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. In welstandsvrije zones is wel een stedenbouwkundig advies nodig.
2. Een erfscheiding in de bestemming 'Tuin' en welke geen integraal onderdeel is van een garage, aanbouw of halfopen carportwand, mag:
- een hoogte van maximaal 2 meter hebben vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn, indien minimaal 70% van de scheiding transparant is, groene aanplant wordt daarbij als transparant beschouwd.
3. Kwalitatieve (open) erfscheidingen, ter beoordeling aan de dorpsbouwmeester, zijn bijvoorbeeld lamellen van fijn geschuurd Red Cedar hout of vergelijkbare kwaliteit, integraal met de woning en overige bijbehorende bouwwerken ontworpen als een (toekomstige) gevelwand of een rasterhekwerk met opgaand groen, eventueel gecombineerd met metselwerk.

Motivatie:
Door deze afwijking toe te staan kan een strakke vormgeving van de diverse bouwwerkwanden ontstaan met gelijke materialen en constructies en is zo'n erfafscheiding daarmee ook eenvoudiger aan te passen voor ander gebruik. Het resulteert in iets meer praktische bouwmogelijkheden en ontwerpvrijheid, betere duurzame en flexibele oplossingen worden mogelijk. Toetsing door alleen de dorpsbouwmeester of stedenbouwkundige is voldoende.

Integraal met de woning ontworpen

Integraal met de woning ontworpen

Verticaal groen of duurzame erfafscheidingen

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Met bijzondere architectuur en integrale ontwerpen zijn uitzonderingen aan de voorzijde een optie

Artikel 2.3.3 Er is sprake van het bouwen/plaatsen van een silo voor opslag
Het plaatsen van silo's bij bedrijven is toegestaan, mits:

- de silo binnen een bouwvlak komt;
- de hoogte van de silo maximaal 10 meter bedraagt, tenzij de gerealiseerde bebouwing lager is want dan moet de nieuw te plaatsen silo daarop aansluiten.

Motivatie:
De ruimtelijke impact van silo's (overige bouwwerken, geen gebouw zijnde), die grotendeels door bebouwing niet in het zicht is vanuit de openbare ruimte, is minder van invloed dan de mogelijkheid hier gebouwen te realiseren volgens de bestemmingsplanregels. De silo moet functioneel zijn voor het bedrijf c.q. de bedrijvigheid.

Toelichting:
Onder bedrijven wordt verstaan alle bedrijfsvormen, dus ook bij maatschappelijke functies, recreatiebedrijven, detailhandel, sportfuncties en andere functies waar gewerkt wordt.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.4 Er sprake is van een vlaggenmast
Het plaatsen van een mast is toegestaan, mits:

- zich maximaal 3 vlaggenmasten op een perceel bevinden;
- de mast binnen de bebouwde kom niet hoger dan 10 meter wordt; en
- de mast buiten de bebouwde kom niet hoger dan de bestaande bebouwing op het betreffende perceel wordt.

Motivatie:
Naast de nationale driekleur kan ook een nationale, provinciale, gemeentelijke of bedrijfsvlag gewenst zijn voor bijvoorbeeld bijzonder bezoek. Vergunningsvrij is één mast toegestaan tot 10 meter hoogte, met deze regeling worden er drie toegestaan.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.5 Er sprake is van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererfgebied
Het realiseren van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererf, mits:

- het bouwperceel zich bevindt buiten de bebouwde kom, de aanleg en situering van het zwembad landschappelijk is getoetst en daarbij als niet bezwaarlijk is beoordeeld;
- de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen tot en met 250 m²;
- de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen groter dan 250 m²;
- het zwembad niet meer dan 0,5 meter boven peil uitsteekt;
- een afstand van minimaal 1 meter ten opzichte van de perceelsgrens in acht wordt genomen; en
- een bouwwerk tot 1 meter hoogte voor het afdekken van het zwembad is toegestaan en niet aangemerkt kan worden als een overkapping.

Motivatie:
Een opblaasbaar, tijdelijk of permanent zwembad is in Nederland gemeengoed geworden. Om onnodig waterverlies tegen te gaan, gaat een grotere en betere voorziening vaak gepaard met een zuiveringsinstallatie voor het water en een afdichting bij slechtere weersomstandigheden. Met deze regeling wordt in het achtererfgebied een dergelijke voorziening mogelijk gemaakt in verhouding tot het perceel. Deze voorzieningen vragen om privacy en zijn doorgaans voldoende uit het zicht ontnomen door groen of erfscheidingen en hebben dan geen invloed op het ruimtelijk straatbeeld.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.4 Toepassing van artikel 4 onderdeel 4 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.

Artikel 2.4.1 Er is sprake van voorzieningen gericht op het isoleren naar een energieneutraal of passief gebouw
Ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand of nieuw gebouw of bouwwerk kunnen de goot- en bouwhoogten, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:

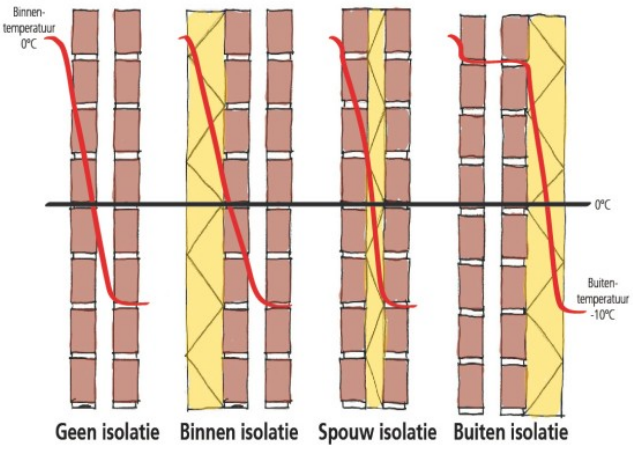
a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld; en

c. sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

Toelichting / motivatie:
Het is toegestaan om af te wijken van de goot- en bouwhoogte en inhoud en buiten het bouwvlak te bouwen wanneer de bestaande en eventueel bij te bouwen nieuwe bebouwing op het bouwperceel extra wordt geïsoleerd naar energieneutraal of passief (dat wil zeggen: extra goed geïsoleerd, kierdicht uitgevoerd en voorzien van drievoudig glas). De uitbreiding is uitsluitend bedoeld wanneer de isolatiemaatregelen een grotere omvang van de bebouwing vragen om eenzelfde oppervlakte te krijgen als wanneer er geen of een beperkter isolatiepakket zou worden gehanteerd dat alleen aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Het gaat hier dus bijvoorbeeld om dikkere muren en/of een hoger dak. Deze bepaling is echter nog niet opgenomen in alle bestemmingsplannen die gelden in de bebouwde kom. Door deze bepaling op te nemen in het kruimelbeleid kan met een reguliere procedure meegewerkt worden aan zo'n aanvraag. Het is gewenst hogere isolatienormen te halen, voor deze extra maatregelen zijn geen sloopmeters nodig. Te denken valt aan een nieuwe wijze van meten voor de inhoud, bijvoorbeeld door bij de binnenzijde van de buitenmuur en het dakvlak een standaarddikte van 25 cm toe te voegen. De gewenste dikkere isolatieschil meer dan 25 cm wordt niet meegerekend.

Passieve woning zelfs zonder warmtevoorziening

Buitenisolatie van 10 tot 50 cm aanbevolen



Verdampingpunt hoort aan buitenzijde muur

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.4.2 Er is sprake van een dakopbouw aan het dakvlak

Ten behoeve van een dakopbouw aan één zijde, veelal de achterzijde, is afwijking voor een hogere goot- en bouwhoogte toegestaan:

- mits het een verhoging van de toegestane goot- en bouwhoogte van maximaal twee meter betreft;
- mits, in het geval er een eerste dakopbouw in het achterdakvlak aanwezig is in een blok woningen, is deze eerste dakopbouw maatgevend voor eenzelfde vraag bij andere woningen in het blok;
- aan de voorzijde in het dakvlak, alleen in het geval dat in hetzelfde blok al eerder een dakopbouw met vergunning is gerealiseerd; en
- de dakopbouw niet over de volle breedte van de woning plaatsvindt, maar tussen de schoorstenen of onderling met een afstand van minimaal 1 meter.

Motivatie:

Een dakopbouw bij bestaande woningen (met name uit de jaren ‘60/’70) met een lage goot- en nokhoogte in de bebouwde kom is toegestaan, indien de zolderruimte daarmee wijzigt van een opslagruimte in een volwaardige verblijfsruimte en het dak tevens aan de nieuwste isolatienormen voldoet voor nieuwbouw. Een positief welstandsadvies is hiertoe noodzakelijk. Een eerste dakopbouw in een blok woningen volgens deze eisen is maatgevend voor eenzelfde vraag bij andere woningen in het blok, soms in de straat (bij hetzelfde type woningen), afhankelijk van het advies van de dorpsbouwmeester. Bij bestaande woningen met één laag en kap geldt een maximum goothoogte aan de straatzijde van 6 meter, maximum bouwhoogte 9 meter. Bij twee lagen en kap geldt een maximum goothoogte van 8 meter en maximum bouwhoogte van 11 meter. De lijn van de afgelopen jaren is dat nokverleggingen alleen aan de achterzijde worden toegestaan. Aan nokverleggingen aan de voorzijde en aan symmetrische nokverhogingen wordt niet meegewerkt, tenzij eerder in hetzelfde dakvlak een dakopbouw met vergunning is gerealiseerd.

Dakopbouw in wederopbouwwijk

Dakopbouw in Amsterdamse School

Grotere of andere afwijkingen;

Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige situaties wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Artikel 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor
Plannen voor de hier bedoelde bouwwerken komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een bepaald karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde bouwwerken zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen. Bij de afweging wordt getoetst aan het gemeentelijk antennebeleid.

Paragraaf 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitsweg 1998.

Artikel 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor
Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 zie op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Artikel 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor
Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Artikel 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor
Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.

Artikel 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor
Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.*

Artikel 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor
In de 'Visie verblijfsrecreatie' ("Kansen en Koersen, Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld", oktober 2015) is in paragraaf 5.6 het actuele handhavingsbeleid van de gemeente ten aanzien van illegale bewoning van recreatieverblijven neergelegd. Tegen dergelijke bewoning wordt actief handhavend opgetreden. Strikte handhaving zien wij als noodzakelijk middel om ontwikkeling in negatieve richting te voorkomen. Handhaving kan een impuls geven aan ondernemers/eigenaren om in te zetten op structurele verbeteringen of juist op beëindiging.

Aan de bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 10 van bijlage II van het Bor van het bestemmingsplan af te wijken om het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning mogelijk te maken, wordt derhalve geen toepassing gegeven.

Paragraaf 2.11 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 2.11.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor
Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming (met uitzondering van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning, zie hieronder).

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

In elk geval geldt in ieder geval het volgende:
a) Bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact dient een ruimtelijke motivatie te worden aangeleverd, zo nodig aangevuld met milieuonderzoeken;
b) Bij het verlenen van de tijdelijke vergunning behoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.

Artikel 2.11.2 Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning)
Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit voor ten hoogste twee jaar vanwege nieuwbouw of ingrijpende verbouwing van de hoofdwoning, mits:

- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst op hetzelfde bouwperceel, in de onmiddellijke nabijheid van de bouwlocatie;
- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- de eigen woning gedurende de bouw niet geschikt is voor bewoning;
- de tijdelijke woonunit wordt gebruikt door de (hoofd)gebruiker van de hoofdwoning en zijn of haar gezinsleden;
- de nieuwbouw of verbouwing geen deel uitmaakt van een inbreidingslocatie of uitbreidingsgebied voor meerdere woningen;
- de tijdelijke woonunit zodanig wordt gesitueerd, dat deze niet leidt tot een aantasting van privacy van omwonenden;
- de tijdelijke woonunit niet eerder wordt geplaatst dan zodra een omgevingsvergunning is verleend voor de verbouw of nieuwbouw van de hoofdwoning;
- de tijdelijke woonunit moet binnen twee maanden na de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden, maar uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning, van het perceel verwijderd zijn.

In andere situaties wordt dus per geval een belangenafweging gemaakt.
Daarnaast merken we op dat het college in 2018 heeft ingestemd met de “beleidsnotitie voor tijdelijke zorgwoningen” én zijn er in 2020 beleidsregels voor Premantelzorgwoningen vastgesteld (op 24 oktober 2020 zijn deze laatstgenoemde beleidsregels in werking getreden). In dat kader kunnen er ook (indien aan de voorwaarden van dat beleid wordt voldaan) kruimelafwijkingen worden verleend.

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 3.1 Inwerkingtreding
Onder gelijktijdige intrekking van de beleidsregels Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen (maart 2013), treden deze beleidsregels in werking op de dag na bekendmaking ervan.

Artikel 3.2 Citeertitel
Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld”.

Aldus vastgesteld op … maart 2021,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
W. Wieringa
Secretaris

J.J. Luteijn,
Burgemeester

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld tot vaststelling van de Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) (Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 4, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen de **Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1.1 Basisvoorwaarden

De onderstaande algemene uitgangspunten gelden bij alle kruimelafwijkingen:

- Het initiatief is niet in strijd met hogere regelgeving dan het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening (Omgevingsverordening Gelderland).
- Het initiatief is niet in strijd met vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in nota's, visies en verordeningen, dan wel met gemeentelijk beleid dat in voorbereiding is en reeds ter inzage is gelegd.
- Het initiatief is niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de belangen van beeldkwaliteit.
- De verkeers-, brand- en sociale veiligheid mag niet worden aangetast.
- Het initiatief doet geen afbreuk aan cultuurhistorische, monumentale, landschappelijke of ecologische waarden.
- Het initiatief is niet in strijd met de milieuzonering zoals vastgelegd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of in het bestemmingsplan.
- Bij het initiatief worden de bepalingen van de Wet geluidhinder in acht genomen indien geluidsgevoelige gebouwen of terreinen worden mogelijk gemaakt of uitgebreid.
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- Bij bebouwing of bestrating binnen de kroonprojectie van bomen is een Bomen effectanalyse (BEA) nodig indien de landschapsontwerper/-medewerker van de gemeente Barneveld de boom als mogelijk waardevol inschat.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Dit beleid is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Barneveld, tenzij anders bepaald in het Bor of in deze beleidsregels.

De in deze beleidsregels gestelde voorwaarden gelden tenzij anders vermeld cumulatief, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders alleen medewerking verlenen als een aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die de desbetreffende beleidsregels stelt.

De voorliggende beleidsregels beperken zich tot de meest voorkomende en verwachte situaties zoals bedoeld in artikel 4 van Bijlage II Bor. Indien voor een activiteit of bouwwerk, vallend onder artikel 4 van Bijlage II Bor, geen beleidsregels zijn opgenomen, beslissen burgemeester en wethouders per specifiek geval.

Artikel 1.3 Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen wordt verwezen naar de definities, zoals opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.4 Wijze van meten

De waarden die in deze notitie in m of m^2 zijn uitgedrukt, worden gemeten op de wijze zoals aangegeven in het desbetreffende bestemmingsplan.

Artikel 1.5 Voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op relevante belangen voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot auto- en/of fietsparkeren en de opvang van hemelwater.

HOOFDSTUK 2 REGELS INZAKE TOEPASSING ARTIKEL 4 BIJLAGIE II BOR

Paragraaf 2.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 1 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 m².

Artikel 2.1.1 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf

Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming “Tuin” en/of de bestemming “Wonen” dan wel ten behoeve van een bedrijfswoning is toegestaan, mits dit bouwwerk:

- 1 meter achter de voorgevel blijft (blijven) en
- niet breder dan 5 meter is en
- een goot- en bouwhoogte heeft die niet meer dan 3,4 meter bedraagt en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en
- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Grotere of andere afwijkingen:
Voor grotere of andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.1.2 Er is sprake van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom en een afwijking van de toegestane goothoogte

Ten behoeve van eenduidige regelgeving en eigentijdse strakke vormgeving kan de goothoogte van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom worden verhoogd naar 3,4 meter.

Grotere of andere afwijkingen:
Afwijkingen tot 2 meter van de toegestane goothoogtes voor bijvoorbeeld asymmetrische kappen hebben een positief stedenbouwkundig advies nodig. Voor extra isolerende maatregelen (bijvoorbeeld bij passief of zelfvoorzienend bouwen) geldt in sommige gevallen een binnenplanse mogelijkheid tot 50 cm (met een positief stedenbouwkundig advies).

Artikel 2.1.3 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de voorgevel bij of aan een hoofdgebouw

Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouw, is toegestaan, mits:

- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele voorgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- de hoogte is niet groter dan:
- bij een plat dak: 3,4 m, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingsmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en
- bij een hellend dak: De hoogte die wordt bereikt vanaf de toegestane goothoogte met dezelfde dakhelling van het hoofdgebouw en
- de hoogte van het hoofdgebouw.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor grotere afwijkingen dan een diepte van 2 meter of in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte bij verticale geleding wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Artikel 2.1.4 Er is sprake van een uit- of aanbouw aan de zijgevel bij of aan een hoofdgebouw

Het realiseren van een uit- of aanbouw in de bestemming 'Tuin' of in de betreffende bestemming van het hoofdgebouw en gelegen aan de openbare ruimte is toegestaan, mits:

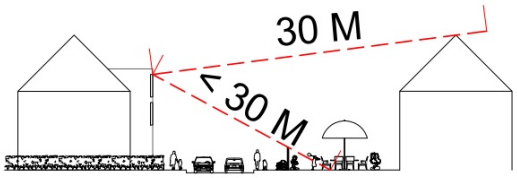
- langs deze zijgevel aan de openbare ruimte geen parkeerplaats en of garage is gelegen en dat elders op het erf voldoende parkeerplaatsen zijn gelegen en niet langs deze zijgevel ontsluiten;
- bij een horizontale geleding van het hoofdgebouw langs de gehele zijgevel een uitbreiding met dezelfde geleding kan komen en bij een verticale geleding van het hoofdgebouw maar over een beperkte breedte, zodanig dat de uitbreiding een verticale geleding krijgt;
- de diepte niet meer dan 2 meter bedraagt, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte (richting de perceelsgrens) dient te resteren;
- indien de inhoud van de woning buiten de bebouwde kom groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat, dan moeten er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet voor de vergroting conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is

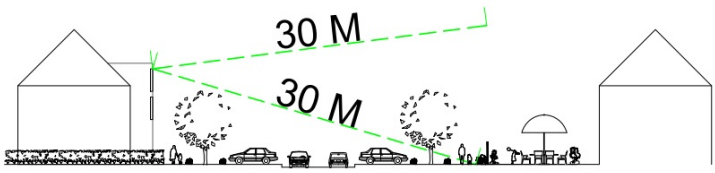
aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- de hoogte bedraagt niet meer dan 3,4 meter, eventueel met daarboven een balkon en een doorgetrokken scheidingsmuur of hekwerk van 1 meter hoogte extra en overschrijdt de hoogte van het hoofdgebouw niet.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor grotere afwijkingen in de hoogte dan 4,4 meter is een positief stedenbouwkundig advies nodig. De toegestane breedte wordt door de dorpsbouwmeester bepaald, in welstandsvrije zones door de stedenbouwkundige.

Artikel 2.1.5 Er is sprake van een beperkte doorbreking van de goothoogte door een verhoogde ingangspartij of verhoogde raampartij

Ten behoeve van het realiseren van een ingangspartij of raampartij is een hogere goothoogte toegestaan, mits:
- de gewenste goothoogte maximum 2 meter boven de toegestane goothoogte is gelegen;
- de maximum breedte van één of meerdere doorbrekingen opgeteld hooguit een derde van de gevellengte bedraagt in maximum één gevel;
- hierdoor geen extra zicht mogelijk wordt op achtertuinen van woningen binnen een afstand van 30 meter;





- er buiten de bebouwde kom sloopmeters worden ingezet indien de inhoud van de woning groter wordt dan het bestemmingsplan toelaat conform het regionale functieveranderingsbeleid en voldaan is aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1 onder a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.1.6 Er is sprake van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (ook overkappingen) binnen de bebouwde kom

Ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de bebouwde kom mag de totale oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 20% van dat bouwperceel plus 18 m^2 (voor een overkapping) met een maximum van 168 m^2, mits:
- de toegang tot een garage 1 meter uit de perceelsgrens blijft;

- het bouwwerk binnen het bestemmingsvlak is toegestaan, uitgezonderd één of twee overdekte parkeerplaatsen in de tuinbestemming;
- het bouwperceel een minimum oppervlakte heeft van 135 m^2, want anders geldt alleen een maximum van 20% van dat bouwperceel tot 150 m^2 tenzij anders in het bestemmingsplan is weergegeven (de extra oppervlakte van 18 m^2 wordt bij de 150 m^2 opgeteld voor grotere percelen dan 135 m^2).

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a Bijlage II Bor, 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 m².

Artikel 2.2 Toepassing van artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor

De meeste gebouwen voor de in dit onderdeel genoemde categorie voldoen aan de kenmerken genoemd in artikel 2 onderdeel 18 van Bijlage II Bor en zijn daardoor vergunningsvrij voor zowel de activiteit bouwen als handelen in strijd met ruimtelijke regels. Plannen voor gebouwen die toch vergunningplichtig zijn komen mede daardoor zo weinig voor en hebben meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde gebouwen zullen per aanvraag omgevingsvergunning die belangen worden gewogen. Deze gevallen zullen daarom, mede vanwege het incidentele karakter, per geval afzonderlijk worden beoordeeld.

Paragraaf 2.3 Toepassing van artikel 4 onderdeel 3 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 m².

Artikel 2.3.1 Er is sprake van een overkapping binnen de bebouwde kom en een afwijking van het bestemmingsvlak voor de realisatie van overdekte parkeerplaatsen in het zijerf

Het realiseren van één of twee overdekte parkeerplaatsen in de bestemming “Tuin” is toegestaan, mits het bouwwerk:

- 1 meter achter de voorgevel blijft en
- niet breder is dan 5 meter, een goot- en bouwhoogte heeft van maximaal 3,4 meter en
- aan de straatzijde open is zonder deur(en) en
- voor de stalling van fietsen en motorvoertuigen wordt gebruikt en

- direct is aangebouwd aan het hoofdgebouw of achter een woning ligt die aan de zijkant grenst aan of gelegen is in een woonerf, 30 km-zone of erftoegangsweg en 1 meter van de perceelsgrens blijft.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.2 Er is sprake van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte

1. Ten behoeve van de realisatie van een kwalitatieve erfafscheiding aan de openbare ruimte in het verlengde van een bijbehorend bouwwerk of als een kwalitatief onderdeel van een carport als doorwaaibare zijwand mag de hoogte 3,4 m worden, mits de erfafscheiding
- gelegen is vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn en
- ter beoordeling wordt voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. In welstandsvrije zones is wel een stedenbouwkundig advies nodig.
2. Een erfscheiding in de bestemming ‘Tuin’ en welke geen integraal onderdeel is van een garage, aanbouw of halfopen carportwand, mag:
- een hoogte van maximaal 2 meter hebben vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn, indien minimaal 70% van de scheiding transparant is, groene aanplant wordt daarbij als transparant beschouwd.
3. Kwalitatieve (open) erfscheidingen, ter beoordeling aan de dorpsbouwmeester, zijn bijvoorbeeld lamellen van fijn geschuurd Red Cedar hout of vergelijkbare kwaliteit, integraal met de woning en overige bijbehorende bouwwerken ontworpen als een (toekomstige) gevelwand of een rasterhekwerk met opgaand groen, eventueel gecombineerd met metselwerk.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.3 Er is sprake van het bouwen/plaatsen van een silo voor opslag

Het plaatsen van silo’s bij bedrijven is toegestaan, mits:
- de silo binnen een bouwvlak komt;
- de hoogte van de silo maximaal 10 meter bedraagt, tenzij de gerealiseerde bebouwing lager is want dan moet de nieuw te plaatsen silo daarop aansluiten.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.4 Er sprake is van een vlaggenmast

Het plaatsen van een mast is toegestaan, mits:
- zich maximaal 3 vlaggenmasten op een perceel bevinden;
- de mast binnen de bebouwde kom niet hoger dan 10 meter wordt; en
- de mast buiten de bebouwde kom niet hoger dan de bestaande bebouwing op het betreffende perceel wordt.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.3.5 Er sprake is van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererfgebied

Het realiseren van een niet-overdekt zwembad bij een woning in het achtererf, mits:

- het bouwperceel zich bevindt buiten de bebouwde kom, de aanleg en situering van het zwembad landschappelijk is getoetst en daarbij als niet bezwaarlijk is beoordeeld;
- de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen tot en met 250 m²;
- de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt voor zwembaden die worden aangelegd op bouwpercelen groter dan 250 m²;
- het zwembad niet meer dan 0,5 meter boven peil uitsteekt;
- een afstand van minimaal 1 meter ten opzichte van de perceelsgrens in acht wordt genomen; en
- een bouwwerk tot 1 meter hoogte voor het afdekken van het zwembad is toegestaan en niet aangemerkt kan worden als een overkapping.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige bouwwerken wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.4 Toepassing van artikel 4 onderdeel 4 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.

Artikel 2.4.1 Er is sprake van voorzieningen gericht op het isoleren naar een energieneutraal of passief gebouw

Ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand of nieuw gebouw of bouwwerk kunnen de goot- en bouwhoogten, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:

a. de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld; en
c. sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Artikel 2.4.2 Er is sprake van een dakopbouw aan het dakvlak

Ten behoeve van een dakopbouw aan één zijde, veelal de achterzijde, is afwijking voor een hogere goot- en bouwhoogte toegestaan:

- mits het een verhoging van de toegestane goot- en bouwhoogte van maximaal twee meter betreft;
- mits, in het geval er een eerste dakopbouw in het achterdakvlak aanwezig is in een blok woningen, is deze eerste dakopbouw maatgevend voor eenzelfde vraag bij andere woningen in het blok;
- aan de voorzijde in het dakvlak, alleen in het geval dat in hetzelfde blok al eerder een dakopbouw met vergunning is gerealiseerd; en
- de dakopbouw niet over de volle breedte van de woning plaatsvindt, maar tussen de schoorstenen of onderling met een afstand van minimaal 1 meter.

Grotere of andere afwijkingen;
Voor andere afwijkingen is een positief stedenbouwkundig advies nodig.

Voor overige situaties wordt per geval een belangenafweging gemaakt.

Paragraaf 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Artikel 2.5 Toepassing van artikel 4 onderdeel 5 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde bouwwerken komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een bepaald karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde bouwwerken zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen. Bij de afweging wordt getoetst aan het gemeentelijk antennebeleid.

Paragraaf 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitsweg 1998.

Artikel 2.6 Toepassing van artikel 4 onderdeel 6 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 zie op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Artikel 2.7 Toepassing van artikel 4 onderdeel 7 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Artikel 2.8 Toepassing van artikel 4 onderdeel 8 Bijlage II Bor

Plannen voor de hier bedoelde installaties komen zo weinig voor en hebben ook nog meestal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde installaties zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.

Artikel 2.9 Toepassing van artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor

Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

Paragraaf 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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.

Artikel 2.10 Toepassing van artikel 4 onderdeel 10 Bijlage II Bor

In de 'Visie verblijfsrecreatie' ("Kansen en Koersen, Visie op de toekomst van de verblijfsrecreatie in de gemeente Barneveld", oktober 2015) is in paragraaf 5.6 het actuele handhavingsbeleid van de gemeente ten aanzien van illegale bewoning van recreatieverblijven neergelegd. Tegen dergelijke bewoning wordt actief handhavend opgetreden. Strikte handhaving zien wij als noodzakelijk middel om ontwikkeling in negatieve richting te voorkomen. Handhaving kan een impuls geven aan ondernemers/eigenaren om in te zetten op structurele verbeteringen of juist op beëindiging.

Aan de bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 10 van bijlage II van het Bor van het bestemmingsplan af te wijken om het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning mogelijk te maken, wordt derhalve geen toepassing gegeven.

Paragraaf 2.11 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor

Tekst:

(…) 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 2.11.1 Toepassing van artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor

Plannen voor het hier bedoelde gebruik komen regelmatig voor. Deze plannen hebben echter veelal een dermate uniek karakter dat een algemene motivering voor afwijken van het bestemmingsplan onvoldoende toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming (met uitzondering van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning, zie hieronder).
Voor afwijken van een bestemmingsplan voor de in dit onderdeel bedoelde plannen zullen per aanvraag omgevingsvergunning de belangen worden gewogen.

In elk geval geldt in ieder geval het volgende:
a) Bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact dient een ruimtelijke motivatie te worden aangeleverd, zo nodig aangevuld met milieuonderzoeken;
b) Bij het verlenen van de tijdelijke vergunning behoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.

Artikel 2.11.2 Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit (tijdens de bouw van een woning)

Er is sprake van het realiseren van een tijdelijke woonunit voor ten hoogste twee jaar vanwege nieuwbouw of ingrijpende verbouwing van de hoofdwoning, mits:

- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst op hetzelfde bouwperceel, in de onmiddellijke nabijheid van de bouwlocatie;
- de tijdelijke woonunit wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- de eigen woning gedurende de bouw niet geschikt is voor bewoning;

- de tijdelijke woonunit wordt gebruikt door de (hoofd)gebruiker van de hoofdwoning en zijn of haar gezinsleden;
- de nieuwbouw of verbouwing geen deel uitmaakt van een inbreidingslocatie of uitbreidingsgebied voor meerdere woningen;
- de tijdelijke woonunit zodanig wordt gesitueerd, dat deze niet leidt tot een aantasting van privacy van omwonenden;
- de tijdelijke woonunit niet eerder wordt geplaatst dan zodra een omgevingsvergunning is verleend voor de verbouw of nieuwbouw van de hoofdwoning;
- de tijdelijke woonunit moet binnen twee maanden na de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden, maar uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning, van het perceel verwijderd zijn.

In andere situaties wordt dus per geval een belangenafweging gemaakt.

Daarnaast merken we op dat het college in 2018 heeft ingestemd met de “beleidsnotitie voor tijdelijke zorgwoningen” én zijn er in 2020 beleidsregels voor Premantelzorgwoningen vastgesteld (op 24 oktober 2020 zijn deze laatstgenoemde beleidsregels in werking getreden). In dat kader kunnen er ook (indien aan de voorwaarden van dat beleid wordt voldaan) kruimelafwijkingen worden verleend.

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 3.1 Inwerkingtreding
Onder gelijktijdige intrekking van de beleidsregels Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen (maart 2013), treden deze beleidsregels in werking op de dag na bekendmaking ervan.

Artikel 3.2 Citeertitel
Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels Kruimelgevallen gemeente Barneveld”.

Aldus vastgesteld op ….. datum collegevergadering maart 2021,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
W. Wieringa
Secretaris

J.J. Luteijn,
Burgemeester