

BELEIDSREGELS

buitenplanse afwijkingsbevoegdheid Krimpenerwaard

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Krimpenerwaard
Officiële naam regeling	Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, gemeente Krimpenerwaard
Citeertitel	Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid
Besloten door	b&w gemeente Krimpenerwaard
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Deze regeling vervangt de eerdere kruimelgevallenregelingen zoals die van kracht waren in de voormalige gemeenten Schoonhoven, Bergambacht, Nederlek en Vlist. De voormalige gemeente Ouderkerk had geen kruimelgevallenregeling.

Grondslagen

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

1. Niet van toepassing.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeenteraad
2-09-2015					

Tekst van de regeling

1. Inleiding

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in bepaalde gevallen af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat daarbij om relatief kleine ruimtelijke ingrepen, vaak aangeduid als 'kruimelgevallen'.

Het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid is vastgelegd in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het toekennen van bijvoorbeeld maximale bebouwingshoogtes, inhoudsmaten en oppervlaktes ligt weloverwogen ruimtelijk beleid ten grondslag. Als het college van burgemeester en wethouders gebruik wil maken van de door de wetgever aan haar toegekende beleidsvrijheid om van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan af te wijken, dan moet dat uiteraard zeer zorgvuldig gebeuren. Uitgangspunt is om zo dicht mogelijk bij het raadsbeleid te blijven.

Met ingang van 1 oktober 2010 is de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* in werking getreden. In artikel 2.12 van de Wabo is geregeld dat, als het gaat om een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 Wabo, een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (...):

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (*binnenplanse afwijkingsbevoegdheid*);

- b. in de gevallen bedoeld in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (*buitenplanse afwijkingsbevoegdheid*);
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een ruimtelijke motivering (*omgevingsvergunning/ projectafwijkingsbesluit*);

1.1 Doelstelling

Met het vaststellen van beleid voor buitenplanse afwijkingen ('kruimelgevallen') wordt een toetsingskader gecreëerd op basis waarvan in principe medewerking wordt verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan. Deze duidelijkheid vooraf is vooral nodig om binnen de relatief korte wettelijke termijn van 8 weken een besluit te kunnen nemen.

1.2 Beoordeling van de aanvraag

Bij de beoordeling van de aanvraag kunnen zich aspecten voordoen op grond waarvan alsnog besloten wordt de vergunning te weigeren, ook al past die aanvraag binnen de beleidskaders.

Het blijft mogelijk om in sommige gevallen medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan, ook al past een aanvraag niet binnen de beleidskaders. Bijvoorbeeld als er een medische noodzaak is.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning moet ten minste zijn voorzien van een ruimtelijke motivering.

1.3 Reikwijdte nota

De beleidsregels in deze nota hebben betrekking op de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo. In bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke gevallen in aanmerking komen voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijkingsbevoegdheid).

1.4. Begripsomschrijvingen

Voor de begripsomschrijvingen wordt verwezen naar Bijlage II, Hoofdstuk I, artikel 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). In aanvulling op de begripsomschrijvingen van Bijlage II Bor:

Kernwinkelgebied(en): Aaneengesloten gebieden in de kernen met een hoge concentratie aan detailhandel, horecaondernemingen en commerciële dienstverlening. Binnen de kernwinkelgebieden wordt gestreefd naar de optimale uitbouw van deze activiteiten. In de bestemmingsplannen hebben de kernwinkelgebieden veelal de bestemming 'gemengde doeleinden', 'centrumgebied' of 'centrumdoeleinden'.

Ruimtelijke motivering: Er moet aan een besluit een deugdelijke motivering ten grondslag liggen. Dat houdt in dat gemotiveerd moet worden waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en er moet blijken dat een afweging is gemaakt van de met de ontwikkeling gemoeide belangen.

1.5 Wijze van meten

Voor de wijze van meten wordt verwezen naar Bijlage II, Hoofdstuk I, artikel 2 Besluit omgevingsrecht (Bor).



2. Beleidsregels

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht komen in aanmerking:

2.1 Bijbehorende bouwwerken (Bijlage II Bor, artikel 4, eerste lid)

Woningen

De vergunningvrije bouw mogelijkheden in *het achtererfgebied* bieden voldoende mogelijkheden voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken. Voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied zal bij woningen en woongebouwen geen toepassing worden gegeven aan de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Wanneer het bestemmingsplan onbedoeld vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied uitsluit, bijvoorbeeld als de bestemming niet overeenkomt met het al sinds jaar en dag aanwezige legale gebruik, dan kan gebruik worden gemaakt van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. In dat geval mogen de maximale maten die van toepassing zijn op vergunningvrij bouwen niet worden overschreden.

In *het voorerfgebied* zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan bij vergunningvrij bouwen. Toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid is toegestaan voor erkers tot een diepte van maximaal 1,50 meter, een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel (tot een maximum breedte van 3,50 meter) en een hoogte van maximaal 0,30 meter boven de eerste verdiepingvloer. De afstand van de erker tot het openbaar gebied moet minimaal 2,00 meter bedragen.

Voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij woningen en woongebouwen, anders dan een erker, is toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid toegestaan als deze ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ligt minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. In het geval dat het perceel grenst aan een waterpartij of -gang ligt de zijgevel 1,5 meter uit de rand van het water.
- b. De voorgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ligt minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- c. De achtergevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ligt niet achter de achtergevellijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- d. De voorgevelbreedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 60% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet breder dan 4 meter.
- e. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met alleen een platte afdekking bedraagt maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
- f. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een kap bedraagt maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en is in ieder geval niet hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
- g. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een kap bedraagt maximaal 70% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- h. De dakvorm, nokrichting, dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk moeten gelijk zijn aan die van het hoofdgebouw. Een dakkapel of -opbouw is niet toegestaan.

Bij toepassing van deze bevoegdheid wordt alleen gekeken naar de afwijking. De voorwaarden die op grond van het bestemmingsplan al geregeld worden en niet strijdig zijn, worden buiten beschouwing gelaten (bestemmingsplan is leidend).



Maatschappelijke doeleinden en winkels

Als het gaat om gebouwen voor maatschappelijke doeleinden en winkels dan wordt toepassing gegeven aan de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid als het project is voorzien van een ruimtelijke motivering. Op basis daarvan moet zijn aangetoond dat het initiatief stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Beschermde stads- en dorpsgezicht

In de bestaande beschermde stads- en dorpsgezichten, waar de vergunningvrije activiteiten beperkt zijn, is het mogelijk om de bouwhoogte te laten aansluiten op de bestaande bebouwing. De toepassing hiervan dient te zijn voorzien van een ruimtelijke motivering.

Toelichting

Het gaat bij deze categorie van bijbehorende bouwwerken die al dan niet functioneel verbonden zijn met het hoofdgebouw, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Het begrip bijbehorend bouwwerk moet vrij ruim worden uitgelegd. Zo kan een parkeergarage bij een gemeentehuis in de kern, ook als 'kruiemelgeval' worden aangemerkt en bijvoorbeeld een uitbreiding van een supermarkt ook, ongeacht de hoogte.

Op grond van Bijlage II, Hoofdstuk II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht kan op grotere percelen (> 300 m²) zonder vergunning een bijbehorend bouwwerk tot een maximale oppervlakte van 150 m² gerealiseerd worden. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo kan het college alleen binnen de bebouwde kom een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dan 150 m² toestaan. Artikel 2 van Bijlage II biedt echter al voldoende ruimte om in het achtererfgebied zonder vergunning bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom te realiseren. Dat geldt niet alleen voor woningen, maar bijvoorbeeld ook voor supermarkten.

Bij gebouwen voor maatschappelijke doeleinden kan bijvoorbeeld worden gedacht aan scholen en bibliotheken.

In beschermde stads- en dorpsgezichten is er vaak sprake van gedifferentieerde bebouwing. Bouwmassa, nok- en goothoogtes zijn vaak voor de regulering in bestemmingsplannen tot stand gekomen. In deze gebieden is het daarom mogelijk maatwerk te leveren en toch de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel moeten ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. Er kunnen voorwaarden worden gesteld aan de diepte (lengte) en breedte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, of aan het verlenen van medewerking kan worden afgezien als er in de gemeentelijke groenstrook waaraan het te bebouwen deel van het perceel grenst één of meerdere bomen of bosschages staan die, naar het oordeel van de gemeente, bijdragen aan het karakter van het straatbeeld. Het advies van de welstandscommissie is mede bepalend voor het verlenen van medewerking.

2.2 Gebouw ten behoeve van infrastructurele voorziening (Bijlage II Bor, artikel 4, tweede lid)

Er moet worden gestreefd naar een integratie van nutsvoorzieningen in de bestaande bebouwing dan wel opname in nieuwe bebouwing. Wanneer door initiatiefnemer beargumenteerd wordt aangegeven dat dit niet tot de mogelijkheden behoort, dan kan vrijstaande bebouwing onder voorwaarden, tot de maximale hoogte van 5 meter en de maximale oppervlakte van 50 m², worden toegestaan.

Toelichting

Het gaat hierbij onder andere om bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer. In bepaalde gevallen kunnen deze bouwwerken zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd (Bijlage II, artikel 2, lid 18). Als de bouwwerken ten behoeve van een infrastructurele voorziening hoger zijn dan 3 meter en een grotere oppervlakte hebben dan 15 m² dan moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wanneer de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan dan kan het college op grond



van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid alsnog medewerking verlenen mits het bouwwerk niet hoger is dan 5 meter en de oppervlakte van het bouwwerk niet groter is dan 50 m².

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of een gedeelte daarvan (Bijlage II Bor, artikel 4, derde lid)

Bij **erf- of perceelafscheidings** (hekwerken) wordt medewerking verleend aan een grotere hoogte dan 2 meter als dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is, en de welstandscommissie een positief advies uitbrengt. Erfafscheidings grenzend aan het openbaar gebied, voor zover gelegen 1 meter achter de voorgevellijn, zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter als deze van het openbaar gebied wordt afgescheiden met een groenstrook met een breedte van ten minste 1,00 meter. Wanneer de erfafscheiding direct aan het openbaar gebied grenst, dan is een erfafscheiding tot 2 meter toegestaan als deze vanaf 1 meter hoogte een transparante uitstraling heeft (een transparant hekwerk met begroeiing). De welstandscommissie moet een positief advies uitbrengen.

Vlaggenmasten mogen na toepassing van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 8 meter, met een maximum van 4 per woning of bedrijfslocatie;

Constructies/aluminium frames met reclame-uitingen worden toegestaan op bedrijfs- en kantoorbestemmingen, alsmede op gronden met maatschappelijke doeleinden (culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden) waarbij de hoogte maximaal 4 meter bedraagt en de lengte maximaal 6 meter bedraagt en er een positief welstandsadvies wordt uitgebracht.

Toelichting

De buitenplanse afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast voor bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 10 meter.

In veel gevallen kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder vergunning worden gerealiseerd. Dit geldt onder meer voor erfafscheidings tot 1 meter hoog, erfafscheidings tot 2 meter hoog achter de voorgevelrooilijn en vlaggenmasten tot 6 meter hoog. Deze maten zijn vrij standaardmaten die ook in de meeste bestemmingsplannen als maximaal toelaatbaar worden geacht.

In sommige situaties is het bijvoorbeeld vanuit veiligheidsoogpunt noodzakelijk dat er een hogere perceelafscheiding dan 2 meter wordt gerealiseerd. Denk bijvoorbeeld aan de beveiliging van terreinen van defensie of waterleidingmaatschappijen. In die gevallen moet de perceelafscheiding goed worden ingepast in de omgeving of het landschap, een en ander ter beoordeling van de welstandscommissie en de daarvoor aan te wijzen landschapsdeskundige.

Vanuit privacyoverwegingen is soms een hogere erfafscheiding gewenst. Een dergelijke erfafscheiding, grenzend aan openbaar gebied, is ruimtelijk inpasbaar als deze een groene of transparante uitstraling heeft. Bijvoorbeeld in de vorm van een groene haag, een open gaashekwerk begroeid met Hedera (Klimop) of een laag opgemetselde muur met gaashekwerk of transparant gegalvaniseerd spijlenhekwerk. De plaatsing van standaard 'bouwmarktschuttingen' voor de voorgevelrooilijn is vanuit ruimtelijk oogpunt veelal ongewenst. Bij zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied –zij- en achtergebied- zijn hoge erfafscheidings toegestaan als deze grenzen aan een openbare groenstrook.

2.4 Dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw (Bijlage II Bor, artikel 4, vierde lid)

Dakkapellen moeten voldoen aan de kwalitatieve randvoorwaarden zoals die zijn neergelegd in de geldende welstandsnota's. In dat geval kan de omgevingsvergunning zonder bijzondere procedure worden verleend.

Aan de plaatsing van een dakkapel wordt medewerking verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. bij meerdere dakkapellen op een dakvlak of op meerdere aaneengesloten dakvlakken zijn de dakkapellen regelmatig gerangschikt op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;
- b. bij een individueel hoofdgebouw is een dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding gevel;
- c. de onderzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter en minder dan 1,0 meter boven de dakvoet;
- d. de bovenzijde van een dakkapel is meer dan 0,5 meter onder de daknok, dit met uitzondering van een dakkapel aan de achterzijde;
- e. op een mansardedak is een dakkapel alleen toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak.

op het *voordakvlak* geldt in afwijking van het vorenstaande:

- a. niet meer dan een dakkapel per hoofdgebouw;
- b. de zijanten van een dakkapel zijn meer dan 0,80 meter uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel. Bij twee-onder-een-kapwoningen is ook een gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk;
- c. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,50 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim; de breedte van de dakkapellen samen is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of buitenzijde van de gevels.

op het *zijdakvlak* geldt in afwijking van het vorenstaande:

- a. de zijanten van een dakkapel zijn meer dan 0,50 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel;
- b. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim;
- c. de breedte van de dakkapellen samen is maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of de buitenzijde van de gevels.

op het *achterdakvlak* geldt in afwijking van het vorenstaande:

- a. de zijanten van een dakkapel zijn meer dan 0,50 meter uit het hart van de scheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de gevel;
- b. de hoogte van een dakkapel is maximaal 1,75 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim;
- c. bij een tussengebouw over de volledige breedte van het dakvlak mogelijk, mits de plaatsing en maatvoering aansluiten op de al aanwezige dakkapellen.

Aan een dakopbouw kan medewerking worden verleend mits deze voldoet aan de welstandsnota.

Toelichting

Voor het plaatsen van een dakkapel gelijksoortige uitbreidingen is in veel gevallen geen omgevingsvergunning nodig. Dat geldt alleen als de dakkapel is voorzien van een plat dak. Aan de voorzijde van de woning is een dakkapel alleen vergunningvrij te plaatsen als er geen welstandsregels voor dakkapellen gelden. In een aantal nog geldende welstandsnota's in de Krimpenerwaard is er wel een regeling voor dakkapellen aan de voorzijde, waarmee deze per definitie niet vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd.

Dakopbouwen zijn soms noodzakelijk omdat een reguliere dakkapel, vanwege de verdiepingshoogte niet mogelijk is. Bij veel oudere –vooral rijtjeshuizen– uit de jaren '50 en '60 is er sprake van een zeer lage verdiepingshoogte waar je bijna niet kunt staan. In zulke gevallen kan er alleen extra woonruimte worden gerealiseerd als het dakvlak aan een zijde van de woning wordt doorgetrokken, of als de nok in zijn geheel wordt verhoogd. In de diverse welstandsnota('s) is in de meeste gevallen aangegeven wanneer een dakopbouw aanvaardbaar is. Het uiteindelijke welstandsadvies is bepalend voor het al dan niet medewerking verlenen van een dakopbouw.



2.5 Antenne-installaties

(Bijlage II Bor, artikel 4, vijfde lid)

Medewerking aan de plaatsing van solitaire antenne-installaties tot 40 meter hoog wordt in beginsel niet verleend. Wanneer er argumenten zijn om wél medewerking te verlenen, bijvoorbeeld om het optimale dekkingsniveau van de kernen te kunnen garanderen of om 'blind-spots' (alsnog) te voorzien van optimale mobiele dekking, dat wordt op basis van maatwerk gekeken of er alsnog toepassing kan worden gegeven aan de procedure van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Bij de belangenafweging worden bij de beoordeling van de geschiktheid van de locatie alle relevante omgevingsfactoren betrokken. Daarbij zijn de openheid van het landschap en de eventuele ligging in of nabij natuurgebieden belangrijke factoren om al dan niet medewerking te verlenen.

Toelichting

Op grond van bijlage II, artikel 2, kunnen antenne-installatie tot bepaalde hoogtes vergunningvrij worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om antenne-installaties op gebouwen of (andere) bouwwerken. Solitaire antenne-installaties, in de vorm van op de grond staande masten, kunnen niet zonder omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders worden gerealiseerd.

Met een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend voor een antenne-installatie tot 40 meter. Op basis van het locatiebeleid van de telecombedrijven kan de dekking in de Krimpenerwaard verzorgd worden door plaatsing van vergunningvrije antenne-installaties op gebouwen en bestaande masten (site-sharing). Als de dekking alleen optimaal gerealiseerd kan worden door de plaatsing van een solitaire mast tot 40 meter dan moet dat van geval tot geval beoordeeld worden. Uitgangspunt is dat solitaire masten met een antenne-installatie niet worden toegestaan.

2.6 Installaties bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

(Bijlage II Bor, artikel 4, zesde lid)

Een vergunning voor een installatie voor warmtekrachtkoppeling kan worden verleend als er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu plaatsvindt, een en ander op advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland te Gouda (ODMH) en als er geen sprake is van belemmeringen, vanuit het oogpunt van milieuhygiëne, voor omliggende bedrijven en functies (natuur).

Toelichting

Het gaat hier om installaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.

De gemeente Krimpenerwaard heeft geen belangrijke concentraties voor glastuinbouwbedrijven. Bij de weinige glastuinbouwbedrijven in ons gebied kan medewerking worden verleend aan installaties voor warmtekrachtkoppeling.

2.7 Installaties bij agrarische bedrijven voor duurzame energie

(Bijlage II Bor, artikel 4, zevende lid)

Aan de bouw van een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren wordt medewerking verleend, onder de navolgende voorwaarden:

- a. er is een positief advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC) uitgebracht;
- b. de bouwhoogte van de installatie(s) is maximaal 15 meter;
- c. er is een positief advies door de welstandscommissie uitgebracht;
- d. de installatie wordt, waar nodig, ingepast in het landschap. Het college kan vragen om een landschapsontwerp van een tuin- en landschapsarchitect;
- e. bij installaties ten behoeve van coöperaties mag er geen onevenredige verkeersdruk ontstaan. Het advies van de wegbeheerder is hier een belangrijke afwegingsfactor;
- f. er is een positief advies door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) uitgebracht.



Toelichting

Het gaat hier om installaties bij agrarische bedrijven waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen. In het kader van de Gebiedsovereenkomst Veenweiden worden innovaties bij agrarische bedrijven gestimuleerd.

2.8 Gebruik van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting openbaar gebied (Bijlage II Bor, artikel 4, achtste lid)

Ten aanzien van de herinrichting van openbaar gebied vindt altijd een zorgvuldige belangenafweging plaats. Er wordt veel aandacht besteed aan de kwaliteit van herinrichtingsplannen. De gemeente gaat altijd in overleg met omwonenden en andere belanghebbenden. Wanneer de overlegprocedure is afgerond zal het college met toepassing van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid medewerking verlenen aan het -al dan niet aangepaste- herinrichtingsplan.

Toelichting

Het gaat hier om bijvoorbeeld het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen. Een herinrichting van openbaar gebied vindt ook plaats in samenhang met het bouwen van een vergunningvrij bouwwerk, zoals vuilcontainers, sport- of speeltoestellen en straatmeubilair. Bij het beantwoorden van de vraag of er al dan niet sprake is van een ingrijpende herinrichting van openbaar gebied, zullen onder andere moeten worden betrokken de te verwachten gevolgen voor de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied.

2.9 Gebruik van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten (Bijlage II Bor, artikel 4, negende lid)

Er zal per geval worden beoordeeld of toepassing wordt gegeven aan de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. De volgende gebruikswijzigingen zullen niet worden toegestaan:

- Wijziging van het gebruik ten behoeve van een prostitutiebedrijf, seksinrichting, escortbedrijf en/of sekswinkel;
- Vestiging van nieuwe horecagelegenheden buiten de kernwinkelgebieden;
- Vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de kernwinkelgebieden.

Toelichting

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. Deze regeling geldt alleen binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom kan de regeling alleen worden toegepast voor logiesfuncties voor werknemers.

Dit is vrij ver strekkende mogelijkheid voor functieverandering. Er is geen maximale oppervlakte voor het gebruik (meer) aan verbonden. Hiermee kan het college, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, medewerking verlenen aan bijvoorbeeld een supermarkt in een leegstaande bedrijfshal, aan appartementen in een voormalig kantoorpand of aan een restaurant in een voormalig schoolgebouw.

Aandachtspunten: Mer-beoordelingsplicht; kolom 1 Besluit mer; Wet geluidhinder, artikel 76a en 110c (o.a. Besluit hogere waarden); Monumentenwet 1998; Voldoende parkeergelegenheid (artikel 3.1.2 Bro); Goede ruimtelijke ordening; motiveringsplicht (artikel 2.12, eerste lid, Wabo); Ladder voor duurzame verstedelijking (regionale woning afspraken in RAW, geldt ook voor maatschappelijke functies); Verordening ruimte 2014 Provincie Zuid-Holland; Bij functiewijziging naar reguliere detailhandel op een perifere locatie kunnen de provinciale belangen worden aangetast. In de meeste gevallen levert functiewijziging echter geen strijdigheid op



met de provinciale belangen. De vrijheid van de gemeente om gebruik te maken van de 'kruimelregeling' wordt slechts in beperkte mate ingeperkt door de verordening, Natuurbeschermingswet 1998 (artikel 19d); Kostverhaal (artikel 6.12 Wro); exploitatieplan (artikel 2.12, eerste lid onder b Wabo) of anterieure overeenkomst; Flora- en Faunawet; Externe veiligheid; bodem; Archeologie.

2.10 Gebruik recreatiewoning voor bewoning (Bijlage II Bor, artikel 4, negende lid)

Aan het permanent bewonen van recreatiewoningen wordt geen medewerking verleend.

Toelichting

Hiermee kan permanente bewoning van recreatiewoningen worden toegestaan. In de gemeente Krimpenerwaard is permanente bewoning van recreatiewoningen ongewenst. In die gevallen waarbij recreatiewoningen in de praktijk (semi) permanent bewoond worden is veelal gebruik gemaakt van persoonsgebonden overgangsrecht. Dus zodra die bewoner de recreatiewoning verlaat wordt weer teruggevallen op de oorspronkelijke regeling van het bestemmingsplan dat de recreatiewoning alleen gedurende een bepaalde periode van het jaar bewoond mag worden.

2.11 Tijdelijk ander gebruik van gronden of bouwwerken (Bijlage II Bor, artikel 4, elfde lid)

Aan het tijdelijke andere gebruik van gronden of bouwwerken wordt medewerking verleend als het plan voorzien is van een ruimtelijke motivering en er met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarin duidelijke afspraken worden gemaakt over het tijdstip van beëindiging van de tijdelijke afwijking.

Toelichting

Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van Bijlage II, artikel 4 Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Voor de onderdelen genoemd in de onderdelen 1 tot en met 10 kan een termijn van langer dan tien jaar worden aangehouden. De gemeente wil een garantie dat na het verstrijken van de termijn de activiteiten daadwerkelijk worden beëindigd. Burgemeester en wethouders willen er zeker van zijn dat er geen lange, en dus kostbare, procedures moeten worden gevolgd om de 'tijdelijke' situatie beëindigd te krijgen. Daarom is het zaak dat er tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst wordt gesloten waarin afspraken worden gemaakt over de voorwaarden op grond waarvan planologische medewerking wordt verleend.

3 Slotbepalingen

3.1 Hardheidsclausule

Voor wat betreft de toepassing van deze beleidsregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van deze regeling, vooral wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Afwijken van deze regeling door toepassing van de hardheidsclausule kan alleen op basis van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het is niet mogelijk om alsnog een omgevingsvergunning te verlenen op basis van een projectafwijkingsbesluit.

In het algemeen kan een beroep op de hardheidsclausule worden gedaan indien:

- a. Er bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld medisch, welstandstechnisch etc.) worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en er geen sprake is van (ongewenste) precedentwerking;



- b. Indien de aanvraag niet binnen het geldend beleid past maar als gevolg van het verzoek een beleidswijziging in de rede ligt.

3.2 Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij op grond van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

3.3 Vervallen regelingen voormalige gemeenten

Met de inwerkingtreding van het beleid vervallen met ingang van diezelfde datum de beleidsregels voor buitenplanse afwijkingsbevoegdheid (kruimelgevallen) zoals die zijn vastgesteld door de gemeenten Schoonhoven (vastgesteld: 17 januari 2012), Bergambacht (vastgesteld: 22 februari 2011), Nederlek (vastgesteld: 26 oktober 2010, 1^e herziening: 24 januari 2012) en Vlist (vastgesteld: 6 december 2011).

3.4 Titel

Het beleid kan worden aangehaald met de citeertitel *'Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015, gemeente Krimpenerwaard'*.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders, dinsdag 25 augustus 2015.

de secretaris

mw mr. M. Plantinga

de voorzitter

mr. T.P.J. Bruinsma

wvd.

