

Beleidsregels
voor de toepassing van
artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wet
algemene bepalingen omgevingsrecht

Afdeling SBP Team RO
8 november 2010
vastgesteld 16 november 2010

gewijzigd op 17 mei 2011 in verband met bed & breakfast
gewijzigd op 27 september 2011 in verband met kelders
gewijzigd op 20 december 2011 in verband met ondergeschikte bouwdelen

Inhoudsopgave

Algemene toelichting	3
1. Inleiding.....	3
2. Beleidsregels.....	4
3. Toepassing beleidsregels	4
4. Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht	5
5. Procedure	5
6. Systematiek beleidsregels.....	5
Beleidsregels	7
Algemene beleidsregels.....	7
Beleidsregels per bepaling uit bijlage II artikel 4 Bor.....	8

Algemene toelichting

1. Inleiding

Op 1 oktober 2010 is de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Eén van de vele wijzigingen betreft de buitenplanse ontheffingen op grond van artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (de planologische kruimelgevallen regeling). In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) was in artikel 4.1.1 aangegeven in welke gevallen ontheffing kon worden verleend op basis van artikel 3.23 Wro.

Het wetsartikel maakte het mogelijk om met een gemeentelijke ontheffing af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Dit artikel uit de Wro vervalt en wordt vervangen door artikel 2.12 in de Wabo.

In artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wabo is bepaald dat indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met een bestemmingsplan de vergunning verleend kan worden in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. In artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen dat de aangewezen gevallen als bedoeld in de Wabo (artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2) zijn vermeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor. In artikel 4 staat in welke gevallen een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend. Het betreft gevallen van geringe planologische betekenis die bouwtechnisch veelal niet ingrijpend van aard zijn, ook wel aangeduid als de zogenaamde kruimelgevallen.

De bijlage in het Bor sluit grotendeels aan bij artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel zal met invoering van de Wabo vervallen.

Voor de afwijkingen geldt de reguliere voorbereidingsprocedure uit de Wabo. Dit houdt in dat de aanvraag wordt gepubliceerd op de gemeentepagina. Binnen acht weken dienen burgemeester en wethouders te beslissen op de aanvraag. Deze termijn kan met maximaal zes weken worden verlengd tot veertien weken.

Opgenomen zijn bijbehorende bouwwerken bestaande uit aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, gebouwen ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer en antenne-installaties. Daarnaast is opgenomen het gebruik van gronden ten behoeve van (jaarlijks terugkerende) evenementen, zoals zomerfeesten, schuttersfeesten en kermissen.

Tenslotte voorziet het Bor in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor wijziging van het gebruik van bouwwerken en het wijzigen van het gebruik van een recreatiewoning ten behoeve van bewoning.

Ten aanzien van gevallen die niet zijn opgenomen in de bijlage en waarvoor in het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (Wabo artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1) is opgenomen kan op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wabo afgeweken worden van het bestemmingsplan mits de omgevingsvergunning voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het gaat hier om het voormalige projectbesluit uit de Wro.

De opsomming in het nieuwe Bor is weliswaar limitatief, maar de normstelling per geval is erg ruim dan wel geheel afwezig. Zo is bepaald dat met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van een woning met een zeer beperkte normstelling. De gemeente Wijk bij Duurstede vindt het bijvoorbeeld niet gewenst om grootschalige bouwactiviteiten voor de voorgevelrooilijn toe te staan. Deze beleidsregels sluiten het bouwen voor de voorgevelrooilijn dan ook grotendeels uit. In het algemeen houden deze beleidsregels een nuancering in van de in het Bor geboden mogelijkheden af te wijken van het bestemmingsplan, met name door het stellen van normatieve criteria zoals maximale afmetingen.

2. Beleidsregels

In beleidsregels wordt vastgelegd wat de vaste gedragslijn zal zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2 van de Wabo bij strijdigheid van de aanvraag met het bestemmingsplan. Kaderstellend voor het beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede is:

- de bedoeling van de wetgever: het moet gaan om kruimelgevallen;
- de opsomming van gevallen in artikel 4 van bijlage II van het Bor en eventueel daaraan gekoppelde criteria;
- de meest recente planologische inzichten, zoals die in de jongste bestemmingsplannen zijn opgenomen. De meest recente plannen bieden een zodanige flexibiliteit dat afwijkingen van het bestemmingsplan slechts bij uitzondering nodig zijn. De maximale ruimte die de meest recente bestemmingsplannen bieden wordt daarom gehanteerd als maximale ruimte voor afwijkingen van oudere bestemmingsplannen.

3. Toepassing beleidsregels

Voorafgaande aan de toepassing van de beleidsregels vindt met betrekking tot de ingekomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken een toetsing plaats via de hiërarchische lijn van regelingen, die de planologische (bouw)mogelijkheden bepalen:

1. bestemmingsplan:
 - toetsing aan het geldende bestemmingsplan m.b.t. de directe bouwmogelijkheden;
 - toetsing aan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsregels (binnen afwijkings-, ontheffings- en wijzigingsbepalingen);
2. artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 Wabo, afwijking van het bestemmingsplan:
 - toetsing aan artikel 2.7. juncto artikel 4 van bijlage II Bor
 - toetsing aan de gemeentelijke beleidsregels.

Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan maar wel past binnen de omschrijving van artikel 4 van bijlage II van het Bor *en* de gemeentelijke beleidsregels dan kan een omgevingsvergunning verleend worden.

Artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wabo geeft nog een mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien de aanvraag met een ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd. Dit artikel is vergelijkbaar met het voormalige projectbesluit uit de Wro en heeft betrekking op activiteiten met een grotere ruimtelijke betekenis dan de zogenaamde kruimelgevallen. Het artikel is dan ook *niet* bedoeld om kruimelgevallen, die niet onder artikel 4 van bijlage II en dit beleid vallen, toch mogelijk te maken.

De toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning aan artikel 4 van bijlage II van het Bor en deze beleidsregels vindt plaats binnen de afdeling Dienstverlening. Bij twijfel over de toepassing van de beleidsregels vindt overleg plaats met het team Ruimtelijke ontwikkeling van de afdeling Strategie, Beleid en Projecten. De toetsing aan de beleidsregels wordt schriftelijk vastgelegd.

4. Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht

In beginsel zijn beleidsregels bindend voor burger en bestuur. Het verlenen van een omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan volgens de beleidsregel betreft geen verplichting maar een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. In beginsel verlenen B. & W. een omgevingsvergunning conform de beleidsregels. Wanneer echter het verlenen van de vergunning voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, kan gemotiveerd van de beleidsregel worden afgeweken. Het beginsel van onevenredigheid is vastgelegd in artikel 4.84 van de Algemene wet bestuursrecht.

5. Procedure

Nadat de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gedaan wordt deze bekend gemaakt op de gemeentelijke website en in het plaatselijk nieuwsblad. Vervolgens wordt de aanvraag getoetst op volledigheid. Bij een onvolledige aanvraag krijgt de aanvrager de mogelijkheid aanvullende gegevens te verstrekken. Een volledige aanvraag wordt inhoudelijk getoetst aan het bestemmingsplan en de daarin opgenomen binnenplanse vrijstellings- (WRO), ontheffings- (Wro) of afwijkingsregels (Wabo). Bij strijd met het bestemmingsplan wordt beoordeeld of toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Bor in combinatie met de beleidsregels mogelijk is. Er is dan sprake van een buitenplanse afwijking. Binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dient een besluit over de aanvraag te worden genomen. Deze termijn is met zes weken te verlengen tot 14 weken. In het besluit worden eventuele zienswijzen en adviezen van derden meegewogen.

Het besluit wordt toegezonden aan de aanvrager. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd in de Wijkse Courant en op de gemeentelijke website geplaatst. Indieners van zienswijzen krijgen apart bericht. Adviseurs dienen alleen geïnformeerd te worden als van het advies wordt afgeweken.

Het besluit treedt in werking de dag na bekendmaking, dat wil zeggen toezending van het besluit aan aanvrager.

Bij bekendmaking en publicatie dienen de mogelijkheden van bezwaar en beroep te worden aangegeven. Tegen het besluit kan bij het college van B. & W. binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend.

Bezwaar heft in het algemeen de werking van de omgevingsvergunning niet op. Daartoe dient een voorlopige voorziening bij de rechtbank te worden aangevraagd.

6. Systematiek beleidsregels

De beleidsregels bevatten de zogenaamde kruimelgevallen, waarvoor met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wabo afgeweken kan worden van het geldende bestemmingsplan.

Zoals eerder opgemerkt, houden deze beleidsregels een nadere uitwerking in van de in artikel 4 van bijlage II van het Bor geboden afwijkmogelijkheden van het bestemmingsplan. Daartoe worden een aantal algemene kwalitatieve en per bepaling van het Bor meer kwantitatieve voorwaarden, zoals maximale oppervlakten en afmetingen, geformuleerd.

De beleidsregels zijn als volgt opgebouwd:

- een deel van de letterlijke tekst van artikel 4 uit bijlage II van het Bor waarin het (kruimel)geval waarvoor afgeweken kan worden van het bestemmingsplan wordt omschreven;
- daaronder staan dan de beleidsregels met betrekking tot het betreffende kruimelgeval, zoals die door de gemeente nader zijn uitgewerkt en worden gehanteerd;
- *vervolgens volgt in cursief een toelichting met een nadere motivering van de betreffende beleidsregels.*

Beleidsregels

Toepassing artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 Wabo

Algemene beleidsregels

1. Met betrekking tot de gehanteerde begrippen in deze beleidsregels wordt uitgegaan van de geldende Wet- en regelgeving, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Voor de wijze van meten is het bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken van toepassing.
3. Aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wabo wordt alleen toepassing gegeven indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a) het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - b) de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - c) de ruimtelijke structuur van de omgeving niet wordt aangetast.
4. Bij het verlenen van toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wabo en deze beleidsregels, dient een planschadeovereenkomst te worden afgesloten tussen de aanvrager van de omgevingsvergunning en de gemeente.

Toelichting

Afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid (geen verplichting) met een afweging per geval. Bepaalde aanvragen kunnen weliswaar kwantitatief passen binnen de beleidsregels, maar zijn uit oogpunt van stedenbouw en/of woonmilieu in relatie tot de omgeving (kwalitatief) ongewenst. Zo is het bijvoorbeeld stedenbouwkundig niet altijd wenselijk dat er op hoeken van straten bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met name vóór voorgevelrooilijnen, omdat dit afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opzet zoals die in het betreffende bestemmingsplan wordt voorgestaan en in het bijzonder ook omdat deze dan in het zicht liggen vanaf de openbare weg en om die reden mede de verkeersveiligheid kunnen aantasten (bijv. door beperking van de uitzichthoeken).

Dat geldt ook voor gevallen waarin het verlenen van een omgevingsvergunning, hoewel passend binnen de kwantitatieve beleidsregels, leidt tot een uit het oogpunt van woon- en leefmilieu te vergaande verdichting van de achtertuin in relatie tot een stedenbouwkundig gewenste openheid al dan niet mede in relatie tot de omgeving.

Verder vallen hieronder bijvoorbeeld ook woongebieden waarvoor in het bestemmingsplan een afwijkende bijgebouw, aan- en uitbouwregeling is opgenomen. Te denken valt hierbij aan o.a. bungalows, bejaardenwoningen, recreatiewoningen, woonwagencentra of woongebouwen waar een specifiek stedenbouwkundig concept aan ten grondslag heeft gelegen.

Voorts vallen hieronder ook gebouwen die liggen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Omdat het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan een oorzaak kan vormen voor planschade is opgenomen dat altijd een planschadeovereenkomst dient te worden afgesloten met de aanvrager van de vergunning. Bij het toekennen van een eventuele planschadeclaim kunnen de kosten op de aanvrager worden verhaald.

Beleidsregels per bepaling uit bijlage II artikel 4 Bor

Bijlage II artikel 4 onder 1 Bor

1. een bijbehorend bouwwerk:
 - a. binnen de bebouwde kom,
 - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1° niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - 2° de oppervlakte niet meer dan 150 m², en
 - 3° het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;

Beleidsregels

1. Algemeen

Bijbehorende bouwwerken, zijnde ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken zijn toegestaan, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2. Bijbehorende bouwwerken bij woningen

a) Bouwen vóór de voorgevelrooilijn.

Voor de voorgevelrooilijn is uitsluitend een uitbouw toegestaan, waarbij een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat:

- 1 de diepte van de uitbouw niet meer dan 1,0 m bedraagt;
- 2 de breedte van de uitbouw niet meer dan 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de uitbouw wordt gebouwd, bedraagt.
- 3 de bouwhoogte van de uitbouw niet hoger mag zijn dan de hoogte van de afgewerkte eerste verdiepingsvloer, vermeerderd met 0,3 m;
- 4 de oppervlakte van de uitbouw maximaal 4,0m² bedraagt.

b) Bouwen achter de voorgevelrooilijn.

Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- 1 het bijbehorend bouwwerk tenminste is gelegen op een afstand van 1,0 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- 2 het bijbehorend bouwwerk is tenminste gelegen op een afstand van 0 m. of tenminste 1,0 m van de zijdelingse perceelsgrens;
- 3 de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3,0 m. en de bouwhoogte niet meer dan 5,0 m.;
- 4 de bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet hoger mag zijn dan de hoogte van de afgewerkte eerste verdiepingsvloer, vermeerderd met 0,3 m;
- 5 het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden
- 6 de totale bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (de in het bestemmingsplan toegestane bijbehorende bouwwerken inbegrepen) niet meer mag bedragen dan maximaal 50m² per hoofdgebouw;

- 7 in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) kan na een positief advies van een onafhankelijk adviseur of indicerende instantie afgeweken worden van bovenstaande beleidsregels zoals genoemd onder 1 tot en met 7.
- c) Voor kelders behorende bij woningen geldt datgene dat gesteld is in bijlage A. Deze bijlage is onderdeel van dit beleid.
3. Bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen, niet zijnde woningen
Er mogen bijbehorende bouwwerken bij gebouwen, niet zijnde woningen worden opgericht met dien verstande dat:
- a) bijbehorende bouwwerken voor de voorgevelrooilijn niet zijn toegestaan;
 - b) het bijbehorend bouwwerk tenminste is gelegen op een afstand van 1,0 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - c) het bijbehorend bouwwerk is tenminste gelegen op een afstand van 2,0 m. van de zijdelingse perceelsgrens;
 - d) de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3,0 m. en de bouwhoogte niet meer dan 5,0 m.;
 - e) de bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet hoger mag zijn dan de hoogte van de afgewerkte eerste verdiepingvloer, vermeerderd met 0,3 m;
 - f) het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;
 - g) de totale bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (de in het bestemmingsplan toegestane bijbehorende bouwwerken inbegrepen) niet meer mag bedragen dan maximaal 30m² per hoofdgebouw;

Toelichting:

Bij het opstellen van deze beleidsregel is gekeken naar de voorschriften van de meest actuele bestemmingsplannen binnen de gemeente Wijk bij Duurstede. In deze bestemmingsplannen is voor woningen en woongebouwen binnen de bebouwde kom maximaal 50m² voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, waarbij een maximaal bebouwingspercentage in acht wordt genomen. We houden vooralsnog ook in dit beleid vast aan 50 m² bebouwingsoppervlak.

Hiervoor zijn de volgende redenen aan te geven:

- 1. Om rechtsongelijkheid te voorkomen is het redelijk om bij bestemmingsplannen waar een dergelijke maatvoering (nog) niet is toegestaan, uit te gaan van en vast te houden aan dit maximum.*
- 2. Voor de meeste woningen is 50m² aanvaardbaar. In geval van relatief kleine achtertuinen kan deze oppervlakte in wijken met een hoge bebouwingsdichtheid leiden tot grote bouwmassa's in relatie tot de betreffende tuin en de omliggende tuinen en tot ongewenste situaties op het gebied van zowel stedenbouw als van woonmilieu en leefbaarheid. Hier komt de eis van het maximum van 50% bebouwing op het aansluitende terrein aan tegemoet. Overschrijding van deze norm betekent dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan niet wordt toegestaan.*

Uitbreiding bij bijvoorbeeld een kantoor, winkel, bedrijfsgebouw o.i.d. wordt in beperkte mate toegestaan, echter de voorgevelrooilijn mag niet met bouwwerken worden overschreden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is groter dan bij woningen of woongebouwen aangezien een ander gebouw naast bijvoorbeeld een woning of woongebouw kan zijn gelegen en van invloed kan zijn op de woonkwaliteit en de beleving van de omgeving.

Bijlage II artikel 4 onder 2 Bor

2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50m²;

Beleidsregels:

1. De hoogte van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, opgericht binnen 3,0 meter van de perceelsgrens van een woning of woongebouw mag niet meer bedragen dan 2,0 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
2. Indien dergelijke gebouwen worden geplaatst in het vrije veld en/of grotendeels in het zicht, moet het betreffende gebouw op een passende wijze (b.v. groenvoorzieningen) worden ingepast in de omgeving.

Toelichting

Gelet op het algemene belang van dergelijke voorzieningen, zullen belangen van derden niet onevenredig worden geschaad door het afwijken van het geldende bestemmingsplan met inachtneming van de in het besluit genoemde wettelijke eisen. Voor het oprichten van deze voorzieningen in de nabijheid van woonbestemmingen of bij plaatsing het vrije veld gelden aanvullende, strengere eisen.

Bijlage II artikel 4 onder 3 Bor

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50m²;

Beleidsregels

1. Bouwen vóór de voorgevelrooilijn bij woningen en andere gebouwen:
Er mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van:
 - a) erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn of het verlengde ervan waarbij de hoogte niet meer bedragen dan 1,0 meter.
2. Bouwen achter de voorgevelrooilijn bij woningen en andere gebouwen:
 - a) De voorzijde van een bouwwerk, geen gebouw zijnde is tenminste gelegen op een afstand van 1,0 m achter de voorgevelrooilijn;
 - b) De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,0 m., met uitzondering van:
 - 1 erfafscheidingen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,0 m;
 - 2 vlaggenmasten, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,0 m;
 - c) Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is tenminste gelegen op een afstand van 2,0 m. van de zijdelingse perceelsgrens;
3. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de openbare ruimte, zoals speeltoestellen, zitbanken en ander straatmeubilair, kleine gedenkmonumenten, kunstobjecten enz. zijn toegestaan.

Bijlage II artikel 4 onder 4 Bor

4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw;

Beleidsregels

Voor dakkapellen geldt dat slechts afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor dakkapellen die voldoen aan de criteria van de Welstandsnota. Bij meerdere verdiepingen worden slechts dakkapellen toegestaan in het onderste dakvlak.

Dakkapellen op bijgebouwen en dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen op gebouwen zijn niet toegestaan.

Toelichting:

Het is, gelet op verrommeling van de bebouwde omgeving, niet gewenst om dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen toe te staan.

Bijlage II artikel 4 onder 5 Bor

5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

Beleidsregels:

Per geval wordt afgewogen of het aanvaardbaar is aan het betreffende verzoek medewerking te verlenen, waarbij onder meer geldt:

1. Dat de antenne-installatie ruimtelijk past binnen de omgeving waarin de antenne-installatie wordt geplaatst;
2. Dat allereerst de optie van site-sharing aantoonbaar dient te zijn onderzocht.

Toelichting:

Het afwijken van het bestemmingsplan wordt niet bij voorbaat uitgesloten vanwege het maatschappelijke belang van antenne-installaties met name voor de mobiele telefonie. Omdat het om hoge bouwwerken kan gaan zal per geval nagegaan moeten worden of sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

Bijlage II artikel 4 onder 6 Bor

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

Beleidsregels

Geen

Toelichting

Omdat in de gemeente geen glastuinbouwbedrijven voorkomen zijn beleidsregels niet relevant.

Bijlage II artikel 4 onder 7 Bor

7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

Beleidsregels

Per aanvraag zal een afweging worden gemaakt.

Bijlage II artikel 4 onder 8 Bor

8. het gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

Beleidsregels

De afweging om toestemming te geven voor het gebruik van een bepaald terrein voor een jaarlijks terugkerend evenement vindt plaats door het adviesorgaan evenementen. Bij een positieve beoordeling kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Toelichting

De gemeente Wijk bij Duurstede kent vele evenementen. Jaarlijks terugkerende evenementen zijn bijvoorbeeld de kermis, het circus, de Geraniummarkt, Jazz by Duurstede, Kleurrijk Wijk, het Shantyfestival, Mazijkpop, enz. Het gebruik van de gronden voor evenementen is veelal in strijd met de bestemming. In de geactualiseerde plannen voor de kernen zijn evenementen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'. In het bestemmingsplan buitengebied 2003, herziening 2009 is geen regeling voor evenementen opgenomen. Dit betekent dat evenementen in het buitengebied in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Wijk bij Duurstede kent een adviesorgaan evenementen dat het college van B. & W. adviseert omtrent de wenselijkheid van evenementen. In situaties waarbij een evenement in strijd is met het bestemmingsplan en het adviesorgaan positief adviseert kan het college besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan. Van belang is dat het adviesorgaan evenementen in haar advies ook ingaat op ruimtelijke aspecten.

Bijlage II artikel 4 onder 9 Bor

9. het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. binnen de bebouwde kom, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 1500m²;

Beleidsregels

1. Voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis:

Voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijfsactiviteit aan huis mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50m², mits:

- a) het beroep of de bedrijfsactiviteit door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
- b) het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;

- c) het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- d) geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis;
- e) geen horeca-activiteiten plaatsvinden, met uitzondering van gebruik als bed & breakfast;
- f) de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft en het voorgestane gebruik een ondergeschikte toevoeging hieraan is;
- g) er geen reclame-uitingen bij of aan de woning mogen worden geplaatst die groter zijn dan hetgeen is bepaald in de welstandsnota Wijk bij Duurstede.

2. In alle andere gevallen:

- a) Aan een afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend onder de volgende voorwaarden:
 - het moet uitsluitend gebruik betreffen dat geen hinder oplevert voor het woonmilieu;
 - er dient sprake te zijn van activiteiten die onder milieucategorie 1 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering vallen;
 - het gebruik moet een beperkte ruimtelijke uitstraling hebben;
 - er mag geen onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaan;
 - er mag geen sprake zijn van een wijziging van gebruik naar detailhandel of horeca.

Toelichting

De wettekst geeft veel mogelijkheden waarbij ruimtelijk ongewenste situaties kunnen ontstaan. Worden er geen beperkingen gesteld dan kan deze bepaling in de praktijk worden gebruikt als een verkapte bestemmingsplanwijziging. Artikel 4 van bijlage II van het Bor is echter bedoeld voor 'kruimelgevallen'. Dit lid is alleen bedoeld voor wijziging van gebruik van opstallen en niet voor wijziging van de bestemming.

De mogelijkheid voor het uitoefenen van een beroep aan huis wordt tegenwoordig 'bij recht' opgenomen in bestemmingsplannen. Naast een regeling waarbij het uitoefenen van een beroep aan huis valt binnen de bestemmingsplanvoorschriften, is tevens een flexibiliteitsbepaling opgenomen (binnenplanse afwijking). De regeling zoals deze in de beleidsregels is opgenomen, gaat uit van het maximum, dus de afwijkingmogelijkheid uit de bestemmingsplannen waar een dergelijk voorschrift is opgenomen. In de praktijk zal deze beleidsregel kunnen worden toegepast in die gebieden waar een bestemmingsplan geldt waarin een dergelijk voorschrift (nog) niet is opgenomen.

Bij een omgevingsvergunning moet altijd worden getoetst aan de bestemmingsplanvoorschriften, die dezelfde blijven, terwijl het gebruik verandert. Vooral met het oog op mogelijk ongewenst gebruik van grote schuren en loodsen op bedrijventerreinen is het noodzakelijk dat per geval wordt bekeken of het daadwerkelijk om een 'kruimelgeval' gaat. Tenslotte zijn er voorwaarden opgenomen ter bescherming van het woon- en leefmilieu.

Bijlage II artikel 4 onder 10 Bor

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

Beleidsregels

Per geval wordt op dat moment afgewogen of het gewenst is aan het betreffende verzoek medewerking te verlenen.

Toelichting

Op één enkele plaats binnen de gemeentegrenzen staan recreatiewoningen: op camping Den Deel te Cothen. Als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan wordt ontvangen dan wordt dit verzoek getoetst aan de op dat moment geldende planologische (beleids-)inzichten.

BIJLAGE A – Kelders bij woningen

Betreft: Aanpassing 'Beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wabo' in verband met het reguleren van aanvragen met betrekking tot kelders.

Aanleiding

Afgelopen maanden is aan de front-office regelmatig de vraag gesteld of kelders worden meegerekend bij de maximale inhoudseis van de woning. Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003, herziening 2009' blijkt dit het geval te zijn.

De overweging is dat een kelder een minimale ruimtelijke impact heeft en zodoende juist *niet* meeberekend hoeven te worden als het gaat om de bepaling van de maximale inhoud van de woning. Om dit planologisch en beleidsmatig in de praktijk te laten doorwerken, is het nodig de beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12.1.a.2 Wabo aan te passen.

Uitleg

De 'wijze van meten' in het bestemmingsplan "Buitengebied 2003, herziening 2009" geeft in beginsel aan of een kelder al dan niet moet worden meegerekend bij de inhoud van een daarboven gelegen gebouw. In (bijvoorbeeld) het voornoemde bestemmingsplan is bepaald dat een kelder moet worden meegerekend bij de inhoudsbepaling.

Ook als het bestemmingsplan niets bepaalt over het al dan niet meerekenen van de kelder, moet op basis van jurisprudentie de inhoud van de kelder *wel* worden meegerekend bij de inhoud, zelfs indien het bestemmingsplan aangeeft dat gemeten / gerekend moet worden "boven peil" (zie o.a. ABRS 200708076/1).

Ondergrondse bebouwing (c.q. een kelder) moet voor de inhoudsbepaling dus uitsluitend buiten beschouwing blijven als dit nadrukkelijk zo is bepaald in het bestemmingsplan.

Kort vóór de inwerkingtreding op 1 oktober 2010 van de Wabo / Bor heeft het ministerie de definitie van het "bijbehorend bouwwerk" gewijzigd.

De definitie luidt thans

*"uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak"*¹.

Het ministerie heeft de eerdere zinsnede "*op de grond staand*" uit de definitie geschrapt. Zo worden kelders en verdiepingen mogelijk gemaakt via artikel 4 van bijlage II Bor. In dit artikel wordt de lijst opgesomd waaronder de gemeente kan afwijken van het bestemmingsplan (afwijking planologische kruimelgevallen).

Aanpassing beleid

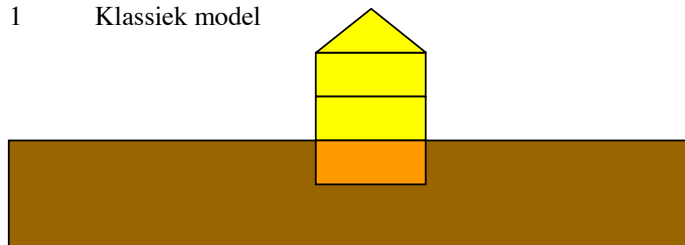
In beginsel kan op grond van art 2.12, lid 1.a.2 Wabo / bijlage II, artikel 4 Bor worden meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingsplan voor de bouw van kelders. Een aanvulling op het 'kruimelgevallen'-beleid op het voorgaande is dus gewenst.

¹ In de artikelen 2 en 3 (het vergunningvrij bouwen) is nu "op de grond staand" bijbehorend bouwwerk toegevoegd. Dus vergunningvrij mogen er nog steeds geen kelders of verdiepingen worden gebouwd

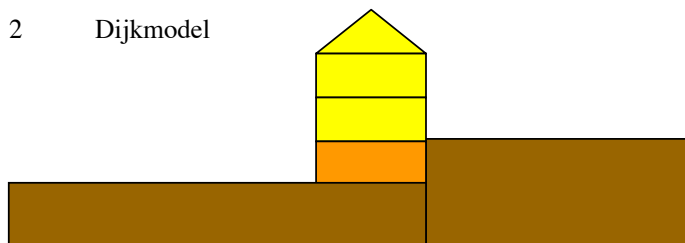
Uitwerking

In principe zijn er wat betreft kelders drie modellen te onderscheiden:

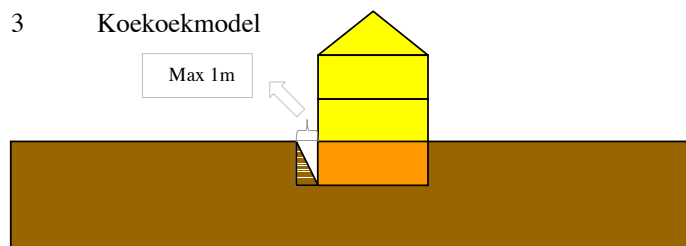
1 Klassiek model



2 Dijkmodel



3 Koekoekmodel



Het beleid is:

- kelders zoals model 1 niet mee te laten nemen in de inhoudsberekening van de woning, gezien de minimale ruimtelijke impact;
- kelders zoals model 2 wel blijven meenemen in de inhoudsberekening van de woning. Het beleid zal wat betreft model 2 niet aangepast worden;
- kelders zoals model 3 niet mee te laten nemen in de inhoudsberekening van de woning, *mits* de koekoek niet breder is dan 1 meter (over de gehele hoogte c.q. diepte van de kelder). Een koekoek is een ondergeschikte licht- en/of ventilatieschacht;
- voornoemde benadering toe te passen als het bestemmingsplan niet voorziet in de 'wijze van meten'. Dientengevolge kan er alleen medewerking worden verleend via de te wijzigen beleidsregels artikel 2.12.1.a.2 Wabo. Daarin zal dus komen te staan dat een kelder als model 1 en een kelder als model 3 onder voorwaarden geen deel uitmaken van de inhoudsberekening van de woning.

Overweging is de regeling aangaande kelders zoals model 1 en 3 in nieuwe bestemmingsplannen in de 'wijze van meten' op te nemen.