

BESLUIT

Datum : 21 juli 2015
Ons kenmerk : 2015.0.062.911
Zaaknummer : 2015-07-00662
Contactpersoon : A. Meijers
Telefoonnr. : (026) 377 3697

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

Overwegende

- dat per 1 november 2014 het "Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht" in werking is getreden;
- dat bovengenoemd besluit noopt tot herziening van het op 26 oktober 2010 door hun college onder nummer 2010.0.086.793 genomen besluit tot vaststellen van de beleidsregels "Beleid omtrent planologische afwijking "Kruimelgevallen"".

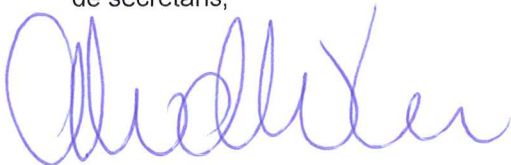
gelet op

- artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.1.2, eerste lid onder a.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Titel 4.3 (Beleidsregels) van de Algemene wet bestuursrecht;

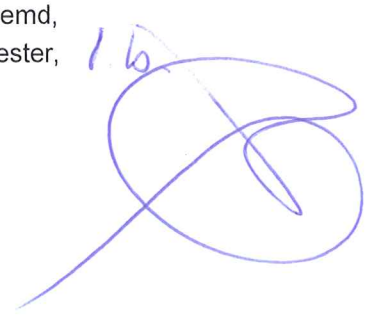
besluit:

1. In te trekken het besluit van 26 oktober 2010 onder nummer 2010.0.086.793 tot vaststellen van de beleidsregels "Beleid omtrent planologische afwijking "Kruimelgevallen"";
2. Vast te stellen de in bijlage 1 bijgevoegde beleidsregels voor toepassing van de planologische afwijkmogelijkheden op grond van artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,



16



Beleid omtrent planologische afwijking op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Inleiding

Arnhem is een dynamische stad. Dat betekent dus ook dat het gebruik van de ruimte in onze stad voortdurend verandert. Veel functies moeten beperkte schaarse ruimte delen.

In 2012 heeft uw raad de Structuurvisie Arnhem 2020 vastgesteld. In deze structuurvisie is de ruimtelijke koers van de stad vastgelegd. De structuurvisie geeft aan waar er ruimtelijke ontwikkelingen zijn te verwachten, hoe we omgaan met kwetsbare omgevingen en waar kansen liggen voor nieuwe ontwikkelingen zoals energieopwekking.

In bestemmingsplannen regelen we de concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Maar het kan ook voorkomen dat gewenste initiatieven niet zijn voorzien in een bestemmingsplan.

Realisering van deze ontwikkelingen is dan alleen mogelijk door van de bestemmingsplannen af te wijken. De landelijke regelgeving geeft daarvoor in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aantal mogelijkheden. Een van deze mogelijkheden is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het bij de Wabo behorende Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarin wordt een aantal gevallen opgesomd, waarbij op een relatief eenvoudige wijze van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Om deze mogelijkheden op efficiënte wijze te kunnen toepassen is het van belang dat hiervoor beleidsregels worden opgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat er binnen een relatief korte tijd na aanvraag van een omgevingsvergunning een goede inhoudelijke afweging over ruimtelijke initiatieven kan worden gemaakt. Zonder beleidsregels moet per initiatief een aparte afweging worden gemaakt, om vervolgens afzonderlijk aan het college van B&W te worden voorgelegd. Dergelijke ad-hoc beslissingen leiden tot

onduidelijkheid en onzekerheid voor aanvragers. Bovendien is er dan geen samenhang meer in het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit heeft geleid tot ons besluit van 26 oktober 2010 van het college van B&W tot vaststelling van beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingsplan, de zogenaamde “kruimelgevallenlijst” uit artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Aanpassing landelijke regelgeving

Op 1 november 2014 is het “Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht” in werking getreden.

Hierin zijn aanpassingen in de bovengenoemde regeling opgenomen:

- Uitbreiding van het aantal gevallen, waarin van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Het is daardoor eenvoudiger en sneller mogelijk om (bijvoorbeeld) kantoren te transformeren.
- Versnelling van de procedure

Deze aanpassingen hebben invloed op de in 2010 vastgestelde beleidsregels. Aanpassing van de beleidsregels is daarom noodzakelijk.

Doelstelling

Het vaststellen van beleid voor afwijkingen is bedoeld om kaders aan te geven waarbinnen in principe medewerking wordt verleend aan de afwijking van een bestemmingsplan. Hierdoor kan een snellere besluitvorming

plaatsvinden en wordt de beoordeling bij vergunningaanvragen op een heldere en consequente manier geregeld. Snellere besluitvorming is mede van groot belang aangezien deze afwijking van het bestemmingsplan op grond van 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo binnen een termijn van 8 weken moet zijn afgehandeld.

Als een aanvraag past binnen dit beleid betekent dit niet dat altijd medewerking moet worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan; er kan altijd sprake zijn van beoordelingsaspecten, die tot een weigering noodzaken.

Uitgangspunten

In dit afwijkingsbesluit wordt aansluiting gezocht bij de inzichten die in de nieuwste bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Verder zijn bij het opstellen van de beleidsregels de aanvragen van de afgelopen jaren en de beoordeling daarvan als uitgangspunt genomen. Dit heeft geresulteerd in het nu voorliggend beleidsstuk.

Consequenties

De regelingen voor functiewijzigingen en tijdelijke omgevingsvergunningen zijn verruimd en procedureel versneld. Het wordt daardoor eenvoudiger en sneller mogelijk functies te transformeren, bijvoorbeeld van kantoren naar woningen/andere functies (het is nu ook mogelijk om functiewijziging van en naar wonen toe te passen). Dit betekent ook dat deze verbouwplannen niet meer de uitgebreide procedure van toepassing is, maar dat binnen 8 weken op de aanvraag moet worden besloten (De verklaring van geen bedenkingen voor dit soort gevallen komt dus hierdoor te vervallen).

Beoordeling

In de eerste kolom van de hieronder opgenomen beleidsregel is de toepasselijke letterelijke regelgeving uit artikel 4 van bijlage II van het Bor opgenomen.

De tweede kolom geeft kort aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden een medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan verleend kan worden.

Daar waar in deze kolom is opgenomen “alleen indien ruimtelijk-planologisch (of ruimtelijk) aanvaardbaar” is (nog) geen specifiek beleid opgesteld en zal iedere aanvraag op zichzelf worden beoordeeld.

In dit verband heeft de term 'ruimtelijk' betrekking op de invloed die een object vanwege zijn fysieke eigenschappen op de omgeving uitoefent.

'Planologisch' heeft in dit verband betrekking op de gevolgen voor de omgeving, die een object/initiatief kan hebben vanwege het daarin uitgevoerde gebruik.

Bij de voorbereiding van een afwijking worden ook aspecten gezien die buiten dit beleid vallen maar die wel tot het afwegingskader voor eventuele medewerking behoren. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld geluidsaspecten.

Uiteraard blijft het voor sommige gevallen wenselijk om in afwijking van het onderhavig beleid toch medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan sociale- of medische wenselijkheid. Bij dergelijke afwijkingen wordt met een belangenafweging beoordeeld of strikte toepassing van het beleid leidt tot onevenredige gevolgen en aannemelijk is dat zich een situatie voordoet die bij het vaststellen van het beleid niet kon worden voorzien en waarmee dan ook in het beleid geen rekening is gehouden.

De derde kolom tenslotte geeft een motivering waarom voor het betreffende beleidsuitgangspunt is gekozen.

• Wetgeving	Gevallen	Onderbouwing
Artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor): Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:		
1. 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;	<u>Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding:</u> Wonen: Alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar Met uitzondering van: het plangebied van het bestemmingsplan De Laar 2007 waar de regeling uit het bestemmingsplan "Aan- en bijgebouwen, wonen en (mantel)zorg", in werking getreden op 20 november 2008, van toepassing is. Overige functies: Alleen indien ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar.	Wonen In de actuele Arnhemse bestemmingsplannen zijn ruime mogelijkheden opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de woonbestemming. Gevoegd bij de mogelijkheden op grond van de artikelen 2 en 3 van Bijlage 2 bij het Bor (vergunningsvrij bouwen) is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen noodzaak om op voorhand nog ruimere mogelijkheden te bieden dan hieronder aangegeven Initiatieven die niet in overeenstemming zijn met de toepasselijke bestemmingsplanregels kunnen alleen mogelijk worden gemaakt indien uit een expliciete toets blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn. Aangezien in het bestemmingsplan "De Laar 2007" een (nog) verouderde aan en bijgebouwenregeling kent, is hiervoor een uitzondering opgenomen. Bouwplannen die niet passen in de regels van het bestemmingsplan De Laar Oost 2007 met betrekking tot bijbehorende bouwwerken, worden toegestaan indien deze passen in de regels van het bestemmingsplan "Aan- en bijgebouwen, wonen en (mantel)zorg. Overige functies: Gelet op de bestaande diversiteit aan functies zijn er op voorhand geen algemene regels te geven voor het op

	en voorts voor wonen en overige functies alleen van toepassing op: <u>Erkers</u> De erker bevat grotendeels ramen en dient als kwalitatieve verbetering van een raampartij Een erker is toegestaan: - op eigen terrein; - minder dan 1,20 meter uit de gevel, - met een afstand van minimaal 1,20 meter tot openbaar gebied, - met een breedte kleiner dan de helft van de gevelbreedte van het pand met een maximum van 10 meter en - met een afstand tot zijdelingse erfgrens van minimaal 1 m, - met een maximale hoogte gelijk aan de begane grond-bouwlaag en - indien geen voordeur in de erker aanwezig is. <u>Koekoeken:</u> Een constructie die dient voor (dag)lichttoetreding of ventilatie bij een bouwwerk en die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld is gelegen. Een koekoek is toegestaan: - op eigen, niet openbaar toegankelijk terrein, - indien de opening in het maaiveld inclusief de begeleidende constructie minder dan 1,20 meter uit de gevel ligt en - met een totale breedte kleiner dan de helft van de gevelbreedte van het pand.	voorhand toestaan van afwijking van de bestemming in geval van aanvragen om bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de diverse functies. <u>Erkers, koekoeken en toegangsconstructies tot souterrain (trappen)</u> Het betreft hier ondergeschikte bouwwerken in het voortuingebied. Met de toegelaten maten is de massa van het bouwwerk in relatie tot hoofdgebouw van ondergeschikte aard. Profiel van het gebied aan de voorzijde van de woning verandert niet ingrijpend, waardoor de uitstraling naar de omgeving beperkt is. <u>Koekoeken:</u> zie onder <u>Erkers</u>
--	---	---

	<u>Toegangsconstructie naar souterrain (trappen, hellingbanen):</u> Alleen toegestaan: - op eigen terrein, niet openbaar toegankelijk, incl. hekwerk - met een constructie van minimaal 2 meter uit de erfgrans en grenzend aan de straatzijde (parallel aan het openbaar gebied)	<u>Toegangsconstructie naar souterrain (trappen):</u> zie onder <u>Erkers</u>
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 genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 5 m, b. en de oppervlakte niet meer dan 50 m²;	Alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar	Gebouwen voor openbaar nut van deze afmetingen kunnen in de openbare ruimte of in het groen beeldbepalend of – verstorend werken. Een expliciete toets is daarom gewenst.
3. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 10 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².	<u>Erfafscheidingen:</u> Alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar. <u>Hekwerken bij scholen en bedrijven:</u> Alleen op voorhand toegestaan: - bij scholen en bedrijven niet gelegen in woonomgeving of (openbaar)groen/park-gebied - indien het hekwerk transparant is - met een hoogte van maximaal 2,5 meter en - indien gelegen aan de straatzijde of de zijde grenzend aan openbare	<u>Erfafscheidingen:</u> Bij erfscheidingen in woongebieden kan voor omwonenden sprake zijn van verlies aan ruimtelijke belevingswaarde, bezonning of uitzicht. Bij erfscheidingen grenzend aan openbaar gebied kan de ruimtelijke- en beeldkwaliteit onevenredig worden aangetast. Daarom behoeven deze gevallen een expliciete toets. <u>Hekwerken</u> In (openbaar)groen/park- en woongebieden kunnen hekwerken als te dominant of beeldverstorend worden ervaren. Daarom geldt hiervoor dat elke aanvraag een expliciete toets vereist. Door te werken met transparante materialen wordt het bouwwerk minder beeldbepalend. Zo gezien is een hoogte van 2,5 meter een aanvaardbare maat.

	toegankelijke ruimte, alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar. <u>Vlaggenmasten:</u> Alleen op voorhand toegestaan op gronden met de bestemming 'bedrijf', bedrijventerrein' dan wel gemengde bestemmingen waarin de bovengenoemde bestemmingen zijn toegestaan: - indien niet gelegen in woonomgeving of (openbaar)groen/park-gebied - met een maximum van drie vlaggenmasten per pand of perceel - minimaal 1,50 meter uit de erfgrans - met een maximale hoogte 6,00 meter en - met een maximale onderlinge afstand van 5 meter <u>Reclame-objecten (borden, zuilen etc.):</u> Alleen indien ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar.	<u>Vlaggenmasten</u> In (openbaar)groen/park- en woongebieden kunnen vlaggenmasten als te dominant of beeld verstorend worden ervaren. Daarom geldt hiervoor dat elke aanvraag een expliciete toets vereist. Door het aantal vlaggenmasten te beperken tot 3 en met een maximale onderlinge afstand van 5 meter ontstaat een ruimtelijk samenhangend beeld. <u>Reclame-objecten</u> Reclame-objecten zijn juist bedoeld om aandacht te trekken en zichtbaar te zijn. Als zodanig zijn ze een markant object in de omgeving. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te beoordelen is een expliciet toets gewenst.
4. Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.	Alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar	Aan de straatzijde van bebouwing kunnen dakkapellen pregnante elementen vormen, zowel individueel als in samenhang met andere dakvormen. Een expliciete ruimtelijke toets is dan ook gewenst. In gebieden waar volgens het gemeentelijke welstandsbeleid sprake is van welstandstoezicht zal ook een welstandelijke toets nodig zijn.
5. Een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;	Alleen indien ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar.	Antenne-installaties kunnen van zodanige invloed op de omgeving of het woon- en leefklimaat dat een expliciete toets vereist is.
6. Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekruiskoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w. van de Electriciteitswet 1998	Toegestaan.	
7. Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van	Toegestaan.	

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;		
8. Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.	Alleen indien ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar	De mate van ingrijpendheid is niet op voorhand te beoordelen. Hierbij moeten de onder andere de gevolgen voor bewoners en gebruikers van het desbetreffende gebied betrokken worden. Daarom is expliciete beoordeling van een aanvraag vereist.
9. 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;	Voor de beleidsvelden Economie en Wonen wordt momenteel beleid ontwikkeld voor besluitvorming omtrent toepassing van lid 9 van artikel 4 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht Totdat dit beleid is vastgesteld en gepubliceerd als beleidsregel zoals bedoeld in artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht wordt voor de genoemde en voor overige beleidsvelden alleen toepassing gegeven aan dit lid indien dit ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.	
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	Alleen indien ruimtelijk aanvaardbaar	Door gebruik van recreatiewoningen voor het wonen ontstaat mogelijk verdichting of verstedelijking van niet-stedelijke zones, zoals het buitengebied, waar de meeste recreatiewoningen zijn gelegen. Om de aanvaardbaarheid van deze verstedelijking/verdichting te kunnen beoordelen is een expliciete toets vereist.

regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sindsdien onafgebroken bewoont, en de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.		
11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 voor een termijn van ten hoogste tien jaar.	Het bepaalde onder 9. is van overeenkomstige toepassing	