



Beleidsregels

Planologische kruimelgevallen (2016)

Beleid met betrekking tot artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht op basis waarvan kan worden afgeweken van het bestemmingsplan

Doel en functie

Hoe je gronden mag bebouwen en gebruiken is vastgelegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen, welke worden vastgesteld door de gemeenteraad voor een looptijd van (maximaal) tien jaar. Met toepassing van de 'planologische kruimelgevallenlijst' als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kan door het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning worden afgeweken van een vigerend bestemmingsplan of een beheersverordening.¹

Deze beleidsregels hebben tot doel om bij verzoeken om een omgevingsvergunning voor planologische bouw- en gebruiksactiviteiten een afwegingskader te bieden, waarmee snel een oordeel kan worden gevormd over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid voor het verlenen van medewerking door burgemeester en wethouders aan de afwijking op het vastgestelde bestemmingsplan, met toepassing van de planologische kruimellijst.

Tijdige besluitvorming is mede van belang aangezien de afwijking van het bestemmingsplan op grond van 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ingevolge artikel 3.7 van de Wabo binnen een termijn van acht weken moet zijn afgehandeld (behoudens opschorting i.v.m. aanvullende gegevens of eenmalige verlenging met 6 weken). Bij deze reguliere voorbereidingsprocedure is sprake van een zogenaamde fatale termijn. Oftewel indien geen besluit is genomen binnen de gestelde termijn, wordt de vergunning geacht van rechtswege te zijn verleend (de 'lex silencio positivo').

¹ Hierna wordt gemakshalve enkel gesproken over het bestemmingsplan, maar deze beleidsregels gelden onverkort ten aanzien van het instrument van een beheersverordening.

Door middel van het stellen van een kader bieden deze beleidsregels naast duidelijkheid ook uniformiteit en transparantie. Transparantie van besluitvorming in het overheidshandelen draagt bij aan de rechtszekerheid en voorkomt willekeur. Naast snelheid en transparantie wordt een efficiënte dienstverlening bereikt met de beleidsregels omdat er vooraf duidelijkheid over de haalbaarheid van bepaalde bouwplannen wordt gegeven. De insteek is om bouwplannen met een beperkte, ruimtelijke impact zonder onaanvaardbare negatieve gevolgen voor andere belanghebbenden toe te staan.

Juridische afbakening

Dit is beleid ten behoeve van verzoeken en aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit: *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening* (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo), waarbij toepassing kan worden gegeven aan de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, te weten de gevallen benoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ('de planologische kruimellijst').

Uit het bovenstaande volgt dat aan de zogeheten binnenplanse afwijkingen (2.12, eerste lid, onder a, onder 1°) en de uitgebreide buitenplanse afwijkingen ² (2.12, eerste lid, onder a, onder 3°) een zelfstandig toetsingskader ten grondslag ligt. Bovendien zien deze beleidsregels niet op artikel 3 van Bijlage II van het Bor, welk kader volgt uit de inhoud van een bestemmingsplan in relatie tot genoemd artikel.

Deze beleidsregels zijn tot stand gekomen met inachtneming van de op 9 september 2015 in werking getreden wijziging van het Bor (Stb. 2015, 323).

Motivering en bijzondere omstandigheden

Om af te wijken van een bestemmingsplan is een deugdelijke motivering nodig. Deze motivering moet in het besluit worden opgenomen. Met deze nota kan voor de motivering volstaan worden door in de omgevingsvergunning te verwijzen naar de betreffende beleidsregel. Het hanteren van beleidsregels zorgt ervoor dat het bestuur een goede invulling geeft aan het motiveringsbeginsel.

Op de beleidsregels is na vaststelling en publicatie de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt onder meer in dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Als een aanvraag past binnen dit beleid betekent dat niet dat altijd medewerking zal worden verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan. Er kan sprake zijn van beoordelingsaspecten die tot een weigering noodzakelijk zijn. Deze weigering dient uiteraard te worden voorzien van een deugdelijke motivering. Wanneer één van de betrokken belangen naar het oordeel van het dagelijks bestuur onevenredig zwaar wordt geschaad door toepassing van de voorwaarden in deze beleidsregels, kan de aanvraag desondanks worden geweigerd.

² Ook bekend als 'uitgebreide omgevingsvergunning' of 'projectomgevingsvergunning'.

Het omgekeerde is eveneens denkbaar. Ondanks dat een initiatief in strijd is met de hier opgenomen beleidsregels, kunnen er ruimtelijke argumenten zijn op basis waarvan medewerking toch wenselijk/verantwoord is. In dat geval wordt maatwerk geleverd. Maatwerk is van toepassing op situaties die zodanig specifiek zijn dat algemene beleidsregels niet toereikend zijn voor een zorgvuldige afweging. In zo'n geval wordt locatie-specifiek beoordeeld of het bouwplan wenselijk en verantwoord is. Bij ieder bouwplan dat niet past in de beleidsregels wordt overwogen of maatwerk aan de orde is, ofwel of er zich bijzondere omstandigheden voordoen welke vergunningverlening rechtvaardigen.

Verhoudingen: vergunningsvrij, binnenplans en buitenplans afwijken

De verhouding tussen vergunningsvrij bouwen en deze beleidsregels is dat bij toetsing van bouwplannen eerst beoordeeld wordt of een bouwplan voldoet aan de voorwaarden van vergunningsvrij bouwen (artikel 2 en 3, Bijlage II van het Bor).³

Indien vergunningsvrij bouwen niet van toepassing is wordt beoordeeld of het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan en zo ja, of hier binnen de mogelijkheden geboden in het bestemmingsplan zelf van kan worden afgeweken (binnenplanse afwijking).

Biedt het bestemmingsplan zelf geen soelaas, dan wordt (buitenplans) beoordeeld of het bouwplan kan worden aangemerkt als een 'kruimelcategorie' benoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Wanneer dit het geval is, wordt getoetst aan voorliggende beleidsregels. Indien het (bouw)plan niet voldoet aan de daarin geformuleerde criteria dient het plan te worden aangepast ofwel het verzoek / de aanvraag wordt afgewezen. Slechts, in bijzondere omstandigheden kan van de beleidsregels worden afgeweken.

Echter, niet voor alle kruimelcategorieën zijn beleidsmatige voorwaarden opgesteld. Betreft het bouwplan een kruimelcategorie welke buiten de reikwijdte van deze beleidsregels valt, dan wordt deze per concreet geval beoordeeld. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het afwijken van een vastgesteld bestemmingsplan een discretionaire bevoegdheid betreft van burgemeester en wethouders. Anders gezegd, het is geen verplichting om medewerking aan de afwijking te verlenen.⁴ Een goede ruimtelijke ordening dient altijd het uitgangspunt te zijn.⁵

Betreft het bouwplan geen kruimelcategorie uit artikel 4 van Bijlage II van het Bor dan resteert de mogelijkheid van een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo (en dient het besluit te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing) of een bestemmingsplanherziening op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bouwplan dient wel een gewenste ruimtelijke ontwikkeling te betreffen. In deze gevallen dient te allen tijde eerst het vooroverleg te worden doorlopen. Tevens zal bij aangewezen bouwplannen met de gemeente een kostenverhaalovereenkomst dienen te worden afgesloten, voorafgaand aan het indienen van de aanvraag (anterieure overeenkomst).

Gelet op het feit dat de procedure van een uitgebreide omgevingsvergunning eenvoudiger en sneller kan worden doorlopen dan een bestemmingsplanherziening én beleidsmatig – met het oog op de toekomstige Omgevingswet – gestreefd wordt naar vermindering van het totaal aantal bestemmingsplannen, gaat de voorkeur uit naar het instrument van de omgevingsvergunning.

³ Zie hieromtrent ook het 'Informatieblad: Bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

⁴ Vgl. ABRvS 30 juli 2014, nr. 201308424/1/R1 (ECLI:NL:RVS:2014:2845).

⁵ Dit volgt ook uit de aanhef van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Ter stimulans heeft de raad bij besluit van 5 februari 2015 vrij ruime categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit aangewezen, waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.⁶

Planschade

Wat betreft planschade wordt opgemerkt dat per geval wordt overwogen of een planschadeovereenkomst gesloten zal worden met de aanvrager omgevingsvergunning c.q. initiatiefnemer als het gaat om de toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo.⁷ In voorkomende gevallen kan toepassing immers leiden tot een ruimtelijke impact op de omgeving en daarmee mogelijk planschade.

Een eventuele planschadeovereenkomst wordt gesloten *voorafgaand* aan de toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo. Indien een initiatiefnemer een planschadeovereenkomst weigert af te sluiten dan wel niet tijdig afsluit wordt geen medewerking verleend aan de gevraagde afwijking op het bestemmingsplan.

Nieuw beleid

Vanaf de datum van inwerkingtreding zijn deze beleidsregels toetsingskader voor aanvragen met betrekking tot de betreffende kruimelcategorieën.

Het is mogelijk dat in het verleden verleende vergunningen voor gelijksoortige plannen binnen de nieuwe beleidsregels niet meer mogelijk zijn. Deze reeds vergunde bouwplannen en/of vergunde aanvragen blijven hun rechtskracht behouden. Aan reeds gerealiseerde bouwplannen en/of vergunde aanvragen die in strijd zijn met deze beleidsregels kunnen echter voor nieuwe aanvragen geen rechten worden ontleend. Precedentwerking van in het verleden verleende vergunningen is uitgesloten.

Voorgaande versies van gemeentelijk beleid ten aanzien van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn dan wel worden ingetrokken.⁸

⁶ Raadsbesluit van 5 februari 2015, Gemeentebld 19 februari 2015, nr. 14579.

⁷ Bij toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt standaard een planschadeovereenkomst afgesloten.

⁸ Beleidsregels van burgemeester en wethouders van Beverwijk, vastgesteld 22 februari 2011 (2010/76144) en de Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Beverwijk, vastgesteld 7 juli 2015 (INT-15-17183).

Leeswijzer beleidsregels

De materiële beleidsregels zijn neergelegd in onderstaande artikelen welke zo zijn genummerd dat deze gelijk lopen met de nummering van artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Omwille van een praktische toetsing is de volledige lijst opgenomen. Bij de kruimelcategorieën waarvoor geen criteria zijn opgesteld, is aangegeven dat deze buiten de reikwijdte van de beleidsregels vallen. De relevante categorieën zijn nader aangeduid met een hoofdletter en opvolgende nummering. Naast de specifieke criteria per kruimelcategorie zijn enkele algemene Regels geformuleerd ten aanzien van meerdere kruimelcategorieën.

De beleidsregels zijn opgebouwd in de categorieën A t/m G en een drietal regels:

- Regel 1.** artikel 4 lid 1, categorie A1 t/m A3, B en C, alsmede artikel 4 lid 4, categorie E1 t/m E5 zijn alleen van toepassing indien:
- a. het hoofdgebouw een woning betreft (niet zijnde een woonwagen of woonboot),
 - b. gelegen binnen de bebouwde kom.
- (A) Uitbreidingen van het hoofdgebouw zelf.**
A1. Erker, A2. Koekoek, A3. Kelder / Souterrain
A4. Overige uitbreidingen hoofdgebouw
- (B) Uitbreidingen door toevoeging van een bijbehorend bouwwerk**
Erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen, serres, carports)
- Regel 2.** de maximale hoeveelheid aan vergunningsvrij te realiseren bijbehorende bouwwerken geeft het maximale bebouwingsvolume in het bebouwingsgebied
- (C) Uitbreidingen van het bijbehorende bouwwerk**
- Regel 3.** Vergroting van bestaande erfbebouwing is slechts mogelijk tot hetgeen vergunningsvrij is toegestaan. Vgl. Regel 2.
- (D) Bouwwerk geen gebouw zijnde**
D1. Erfafscheidingen, D2. Overkappingen en carports
D3. Overige bouwwerken geen gebouw zijnde
- (E) Dakuitbreidingen en ondergeschikte toevoegingen**
E1. Dakkapel, E2. Dakterras op hoofdgebouw,
E3. Dakterras op bijbehorend bouwwerk, E4. Dakopbouw / Dakuitbouw,
E5. Balkon, E6. Overige ondergeschikte toevoegingen
- (F) Gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied**
- (G) Gebruikswijzigingen van bestaande opstallen**

Artikel 1. Begrippen

Alle begrippen en definities zijn gelijk aan de omschrijvingen neergelegd in artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (*laatstelijk gewijzigd per 9 september 2015, Stb. 2015, 323*).

- **achtererfgebied:** erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
- **antennedragers:** antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
- **antenne-installatie:** installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- **bebouwingsgebied:** achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw [*lees: achtererfgebied + later aangebouwde onderdelen*];
- **bijbehorend bouwwerk:** 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;
- **daknok:** hoogste punt van een schuin dak;
- **dakvoet:** laagste punt van een schuin dak;
- **erf:** al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- **hoofdgebouw:** gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- **huisvesting in verband met mantelzorg:** huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
- **mantelzorg:** intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
- **openbaar toegankelijk gebied:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
- **voorerfgebied:** erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
- **voorgevelrooilijn:** voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
- **woonwagens:** voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Aan voorgaande lijst uit het Bor worden in deze beleidsregel de volgende begrippen toegevoegd:

- a. **bebouwde kom:** omgeving gekenmerkt door aanwezige bebouwing, waarvan de grens wordt bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving;
- b. **begane grond:** de bouwlaag van een gebouw waarvan de vloer op (nagenoeg) gelijke hoogte als het peil is gelegen;
- c. **bouwlaag:** doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, bijzondere bouwlagen en balkons/dakterrassen niet inbegrepen;
- d. **bijzondere bouwlaag:** kelder, souterrain, dakopbouw, dakuitbouw, kapverdieping;
- e. **dakkapel:** een (ondergeschikte) constructie geplaatst in het dakvlak van een gebouw, waarbij het karakter van het dak intact blijft, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
- f. **dakopbouw / dakuitbouw:** bijzondere (ondergeschikte) bouwlaag bestaande uit een constructie van enige omvang ter vergroting van een gebouw in de hoogte waarbij het profiel en/of de vorm van het dak niet intact blijven;
- g. **erker:** een trapeziumvormige, rechthoekige of halfronde ruimte als uitbreiding van een vertrek van het hoofdgebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek;
- h. **kapverdieping :** bijzondere bouwlaag geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie omgeven bestaande uit tenminste twee schuin hellende of gebogen dakschilden met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75° (graden).
- i. **kelder:** een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het peil is gelegen;
- j. **koekoek:** een (ondergronds) uitgebouwde bak aan de kelderwand ten behoeve van lichttoetreding;
- k. **perifere detailhandel:** detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting).
- l. **plat dak:** een dak met een hellingshoek ten opzichte van het horizontale vlak van maximaal 10°;
- m. **souterrain:** een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,5 meter boven het peil is gelegen;

- n. **verdieping:** een boven de begane grond gelegen bouwlaag;
- o. **voorgevel:** de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie en/of 'uitstraling' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en in ieder geval is gericht naar de openbare weg.
- p. **wonen:** permanente huisvesting van één of meerdere personen in een woning;
- q. **woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een woonwagen.
- r. **woonboot:** een verzamelnaam voor boten die zodanig zijn ingericht dat men erop kan wonen en waarvan de primaire functie ook wonen is.

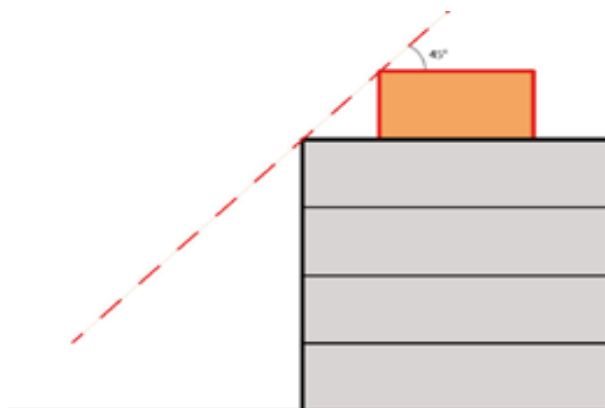
Artikel 2. Wijze van meten

De wijze van meten wordt bepaald door het vigerende bestemmingsplan met dien verstande dat onderhavig beleid aanvullende werking heeft.

- a. **peil:**
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

In deze beleidsregel wordt de 45°-regel geïntroduceerd. Deze regel is van toepassing om de daglichttoetreding en privacy in de omliggende gebouwen te waarborgen én de invloed op het stedenbouwkundig aanzicht vanaf de openbare ruimte te beheersen. De 45°-regel verplicht een bepaalde afstand aan te houden tussen de dakranden en de te bouwen voorzieningen, en wordt als volgt gemeten:

- b. **45°-regel:** de lijn die wordt getrokken langs het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak waarbij de hoek tussen deze lijn en het vlakke dak 45 graden bedraagt.



Figuur 2: illustratie van de 45°-regel

Artikel 3. Algemene regels

Niet van het bestemmingsplan wordt afgeweken op basis van deze beleidsregels:

- a. Indien sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering;
- b. Indien sprake is van een welstandsexces;
- c. Indien sprake is van een dubbelbestemming archeologie én waar op grond van het bestemmingsplan, gelet op de oppervlakte of de diepte van het bouwwerk een archeologisch onderzoek vereist is waaruit blijkt dat ter plekke archeologische waarden aanwezig zijn en geen passende maatregelen kunnen worden getroffen om deze waarden veilig te stellen;
- d. Indien sprake is van een beschermingszone uit hoofde van een dubbelbestemming waarbij geen of onvoldoende maatregelen kunnen worden getroffen om het te beschermen belang veilig te stellen;
- e. Indien het project in strijd is met enige milieuwetgeving, tenzij op grond van de betreffende milieuwetgeving daarvan ontheffing, vrijstelling of hogere waarden kunnen worden verleend;
- f. Indien dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding met het met de beleidsregels te dienen doel.
- g. Indien dit niet strookt met het provinciaal beleid neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland.⁹

Tevens wordt in het kader van algemene regels ook gewezen op het bepaalde in artikel 5, eerste en zesde lid van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht:

1. Bij de toepassing van (...) artikel 4 blijft het aantal woningen gelijk.¹⁰ Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in:

- a. (...)
- b. artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- c. artikel 4, onderdelen 9 en 11.

(...)

6. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.¹¹

Tenslotte geldt de algemene wettelijke beperking neergelegd in artikel 2.12, eerste lid, aanhef van de Wabo: de activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

⁹ Bij besluit van 28 september 2015 is artikel 3 van de Provinciale Verordening Noord-Holland, betreffende het toepassingsbereik van de verordening, uitgebreid tot de kruimelgevallenregeling.

¹⁰ In de jurisprudentie is bepaald dat ter bepaling of het aantal zelfstandige woningen toeneemt aansluiting dient te worden gezocht bij de regeling in het vigerende bestemmingsplan (incl. de begripsbepalingen). Vgl. ABRvS 29 april 2015, 201407229/1/A4 (ECLI:NL:RVS:2015:1373).

¹¹ Lid 6 is toegevoegd in verband met de verruimde reikwijdte van artikel 4, lid 9 en zal met name een rol spelen bij een activiteit welke moet worden aangemerkt als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 Bijlage bij het Besluit m.e.r. De kruimelgevallenregeling is dan niet van toepassing gelet op de mogelijke substantiële milieugevolgen.

Categorieën planologische kruimelgevallen

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:

Artikel 4 lid 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;

Onder deze eerste algemene categorie vallen gelet op de definitie van *bijbehorend bouwwerk* in het Bor, drie verschillende type categorieën uitbreidingen, te weten:

(A) uitbreidingen van het hoofdgebouw zelf:

o.a. erker, koekoek, kelder, een volwaardige nieuwe bouwlaag, uitbreidingen door middel van complete gevelverplaatsingen en (volledige) dakophogingen

Nb. Balkons, dakopbouwen en dakterrassen op het hoofdgebouw worden gereguleerd via artikel 4, lid 4 – categorie E – een lex specialis regeling ten opzichte van lid 1 voor bepaalde ‘bijbehorende bouwwerken’, uitbreidingen van het hoofdgebouw.¹²

(B) uitbreidingen door toevoeging van een bijbehorend bouwwerk:

erfbebouwing zoals aan- uitbouwen, bijgebouwen, mantelzorgwoningen, carports, serres, plantenkassen

(C) uitbreidingen van het bijbehorende bouwwerk:

vergroting van bestaande erfbebouwing

Regel 1: artikel 4 lid 1, categorie A1 t/m A3, B en C, alsmede artikel 4 lid 4, categorie E1 t/m E5 zijn alleen van toepassing indien:

- a. het hoofdgebouw een woning betreft (niet zijnde een woonwagen of woonboot),
- b. gelegen binnen de bebouwde kom.

De gedachte om de beleidsregel toe te spitsen op woningen binnen de bebouwde kom, komt voort uit het feit dat er bij woningen altijd een specifiek belang aanwezig is tot vergroting van het woongenot in relatie tot de belangen van omwonenden. Met onderstaande criteria wordt het belang tot vergroting van het woongenot in evenredigheid gebracht met de belangen van de (direct) omwonenden in een stedelijke omgeving. Bij woningen buiten de bebouwde kom zijn de belangen meer casusafhankelijk en individueel bepaald. Door woningen buiten de bebouwde kom niet onder deze beleidsregel te laten vallen kan maatwerk worden geleverd zonder dat afgeweken hoeft te worden van vastgesteld beleid.

¹² Vgl. Rb. Noord-Holland 17 december 2014, ECLI:NL:RBNHO:2014:11787 en expliciet sinds de wijziging van het Besluit omgevingsrecht per 9 september 2015, Stb. 2015, 323.

Categorie A – Uitbreiding van het hoofdgebouw

A1. Erker

De criteria zijn als volgt:

- a. alleen toegestaan op of boven eigen terrein aan de voorgevel;
- b. maximaal 1 m overschrijding van de bouwgrens;
- c. maximale oppervlakte gelegen buiten bouwvlak bedraagt in totaal 6 m²;
- d. afstand van erker tot een zijdelingse erfgrans bedraagt minimaal 0,5 m tenzij geschakeld met een naburige erker;
- e. niet hoger dan de hoogte van de betreffende bouwlaag plus 0,3 m (exclusief de hoogte van een bovengelegen balkon).

Nb. Erkers aan de zij- of achtergevel van de eerste bouwlaag worden beschouwd als erfbouw (aanbouw/uitbouw) en vallen onder de categorie (B) van bijbehorende bouwwerken en (dienen te) liggen in het achtererfgebied.

In verband met de benodigde isolatie en dakbedekking wordt een extra hoogte van 0,30 m toegestaan.

A2. Koekoek

De criteria zijn als volgt:

- a. alleen toegestaan op eigen terrein;
- b. maximaal 1 m buiten bouwvlak;
- c. vlak afgedekt met doorvalbeveiliging;
- d. maximaal 2 koekoeken aan één gevel.

A3. Kelder / Souterrain

De criteria zijn als volgt:

- a. uitsluitend te bouwen binnen het bouwvlak (uitzondering voor koekoek)
- b. uitsluitend 1-laags met een maximale diepte van 3 m onder peil,
- c. toestemming van de waterbeheerder in geval van mogelijke consequenties voor waterstromen.

In verband met potentiële grondwaterproblemen en/of de waterbergingscapaciteit op eigen erf zijn geen beleidsmatige regels opgesteld voor kelders buiten het bouwvlak. Aanvragen daaromtrent vallen niet onder categorie A3 en worden per concreet geval beoordeeld.

A4. Overige vergrotingen hoofdgebouw zelf

Deze restcategorie valt buiten de reikwijdte van dit beleid. Aanvragen omtrent uitbreidingen van het hoofdgebouw zelf - ten aanzien van woningen niet genoemd onder A1 t/m A3 - worden per concreet geval beoordeeld.

Hieronder worden in ieder geval verstaan bouwplannen voor het toevoegen van een nieuwe bouwlaag op een bestaand gebouw, het verplaatsen of optrekken van complete gevels dan wel het uitbouwen over meerdere bouwlagen.

Categorie B – Uitbreidingen met een bijbehorend bouwwerk

Ten aanzien van deze categorie (erfbouwing bij woningen) heeft de wetgever vergunningsvrij dusdanig veel ruimte geboden, dat hetgeen vergunningsvrij valt te realiseren tevens als maximum wordt aangemerkt voor het bebouwingsvolume in deze beleidsregel.

Regel 2: de maximale hoeveelheid aan vergunningsvrij te realiseren bijbehorende bouwwerken geeft het maximale bebouwingsvolume in het bebouwingsgebied

Dit standpunt strookt met de door de wetgever voorgestane planologische totaalbenadering omtrent de maximale hoeveelheid erfbouwing binnen het bebouwingsgebied, zoals opgenomen in onderstaand artikel:

Artikel 2, onder f, Bijlage II van het Bor

1° in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²:
50% van dat bebouwingsgebied,

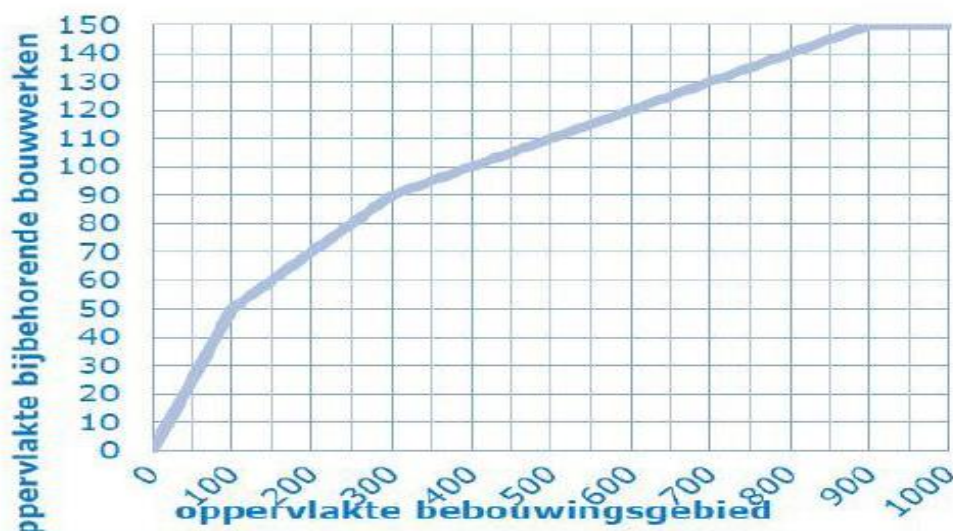
2° in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²:
50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²:
90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²

➔ Geen aanvullend afwijkingsbeleid op dit onderdeel. Zie regel 2.

Bovenstaand artikel schematisch weergegeven:

Maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied



Hetgeen vergunningsvrij valt te realiseren staat benoemd in artikel 2 van Bijlage II van het Bor. Hieronder wordt per onderdeel aangegeven of en wat er nog aan aanvullende afwijkingsmogelijkheden in deze beleidsregels wordt geboden met betrekking tot de categorie van erfbebouwing..

Artikel 2, Bijlage II van het Bor

Een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
- 1°. 5 m,
 - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
 - 3°. het hoofdgebouw,

➔ **Geen aanvullend afwijkingsbeleid op dit onderdeel.**

- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
- 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:
maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3
 - 2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,

➔ **Geen aanvullend afwijkingsbeleid op dit onderdeel.**

- c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

➔ **Niet van toepassing.**

- d. een verblijfsgebied, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag;

➔ **Aanvullend afwijkingsbeleid mogelijk met beoordeling per concreet geval.**

- e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

➔ **Aanvullend afwijkingsbeleid mogelijk, zie E3.**

Categorie C. Vergroting van bestaande erfbebouwing

Zoals eerder onder categorie B reeds vermeld heeft de wetgever vergunningsvrij dusdanig veel ruimte geboden voor bebouwing in het achtererfgebied dan wel bebouwingsgebied bij woningen, dat hetgeen vergunningsvrij valt te realiseren tevens als maximum wordt aangemerkt voor het bebouwingsvolume in deze beleidsregel. Dit is reeds opgenomen in Regel 2.

Het is evident dat deze bovengrens ook geldt in het geval van vergroting van bestaande erfbebouwing. Dit is vervat in Regel 3.

Regel 3: Vergroting van bestaande erfbebouwing is slechts mogelijk tot hetgeen vergunningsvrij is toegestaan.

De planologische kruimellijst uit het Bor gaat verder in de navolgende artikelen.

Artikel 4 lid 2

een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening (...)

Deze categorie van planologische kruimelgevallen valt buiten de reikwijdte van dit beleid. [Aanvragen hieromtrent worden per concreet geval beoordeeld.](#)

Artikel 2, onderdeel 18, onder a van Bijlage II van het Bor, geeft aan dat vergunningsvrij een bouwwerk van maximaal 15 m² en niet hoger dan 3 m mag worden gerealiseerd. Dit is in de meeste gevallen voor dit soort voorzieningen, voldoende. Een nog ruimere voorziening kan, maar verwacht wordt dat dit zeer sporadisch voorkomt, waardoor per geval wordt bekeken of hieraan toepassing wordt gegeven.

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;

D1. Erfafscheidingen

In artikel 2, onderdeel 12 van Bijlage II van het Bor zijn reeds aanzienlijke mogelijkheden opgenomen om vergunningsvrij een erfafscheiding te realiseren. Hierbij wordt aansluiting gezocht, waardoor er op grond van artikel 4, derde lid van Bijlage II van het Bor omgevingsrecht in beginsel geen medewerking wordt verleend ten aanzien van (hogere) erfafscheidingen.

➔ **Geen aanvullend afwijkingsbeleid op dit onderdeel.**

D2. Overkappingen en carports

Overkappingen en carports zijn geen gebouwen, echter ze vallen wel onder de definitie van 'bijbehorende bouwwerken'. Gelet hierop dienen zij mee te tellen in de planologische totaalbenadering ten aanzien van de hoeveelheid aan bebouwing in het bebouwingsgebied. De criteria zijn:

- a. Regels 2 en 3 zijn van toepassing.
- b. uitsluitend te realiseren in het achtererfgebied.

Deze kruimelcategorie kan daarnaast wel ook voor andere hoofdgebouwen dan woningen worden toegepast.

D3. Overige bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals *pergola's*, *luifels*, en *vlaggenmasten* geldt het navolgende.

Per concreet geval wordt bekeken of aan deze mogelijkheid toepassing wordt gegeven.

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;

Regel 1 is van toepassing ten aanzien van categorie E1 t/m E5.

Initiatieven ten aanzien van deze kruimelcategorie betreffende niet-woongebouwen dan wel woningen buiten de bebouwde kom vallen buiten de reikwijdte van dit beleid en worden per concreet geval beoordeeld. Ratio daarvan is gelegen in de wens om een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging te kunnen maken ten aanzien van met name omvangrijke hoofdgebouwen.

E1. Dakkapel

In recente bestemmingsplannen is bij de wijze van meten opgenomen dat indien dakkapellen (gezamenlijk) breder dan 50% van het dakvlak zijn, er een (tweede) goothoogte wordt gecreëerd. Dat betekent dat dergelijke dakkapellen strijdig zijn met het bestemmingsplan indien er wordt gebouwd boven de maximaal toegestane goothoogte. Hiermee is in beginsel een grens gegeven ten aanzien van de omvang van dakkapellen, welke niet reeds al vergunningsvrij zouden kunnen worden gerealiseerd. Voor het overige bevatten de bestemmingsplannen geen inhoudelijke regels omwille van de geringe ruimtelijke uitstraling van dakkapellen én teneinde via het kruimelgevallenbeleid beter te kunnen inspringen op wijzigingen in regelgeving of maatschappelijke behoeften.

De criteria om dakkapellen in afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, zijn:

- a. bij een achtergevel of niet naar openbaar gebied gerichte zijgevel: (tezamen of los) niet breder dan 2/3 van de betreffende dakvlakbreedte¹³,
- b. bij een voorgevel of naar openbaar gebied gerichte zijgevel: (tezamen of los) niet breder dan 1/2 van de betreffende dakvlakbreedte;
- c. bij een zijgevel mogen geen kijkopeningen worden gecreëerd binnen 2 m tot een naburige erfgrans;
- d. bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak: regelmatig geordend op een horizontale lijn (plaatsing boven elkaar niet toegestaan);
- e. zijkanten dicht;
- f. voorzien van een plat dak, of bij een dakhelling met meer dan 60° desgewenst een aangepaste dakkapel;
- g. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,
- h. onderzijde meer dan 0,5 m boven de dakvoet,
- i. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
- j. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

¹³ Gemeten (gemiddeld) ter hoogte van de te plaatsen dakkapel.

E2. Dakterras op hoofdgebouw

De criteria zijn:

- a. het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
- b. het dakterras incl. hekwerk mag niet worden gerealiseerd op/over dakkapellen, dakopbouwen of dakuitbouwen;
- c. aan de zijde gericht naar openbaar gebied dient het dakterras incl. hekwerk aan de 45-graden regel te voldoen (tenzij d van toepassing);
- d. bij een kapverdieping dient de afstand van het dakterras incl. hekwerk, tot de dakranden met een hellingshoek minimaal 3 m te bedragen;
- e. aan de achterzijde mag een dakterras tot de achtergevelrooilijn worden geplaatst;
- f. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2 m (tenzij expliciete schriftelijke toestemming van de naburige eigenaar);
- g. de constructiehoogte (excl. hekwerk en bestaande dakconstructie) van het dakterras bedraagt maximaal 0,2 meter;
- h. hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) bedraagt maximaal 1,20 m.

E3. Dakterras op bijbehorend bouwwerk

De criteria hiervoor zijn:

- a. uitsluitend toegestaan op vergunningsvrij te realiseren direct aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken (vaste aanbouw/uitbouw);
- b. uitsluitend toegestaan met inachtneming van een minimale afstand van 2 m tot een naburige erfgrans (tenzij expliciete schriftelijke toestemming van de naburige eigenaar);
- c. het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
- d. de constructiehoogte (excl. hekwerk en bestaande dakconstructie) van het dakterras bedraagt maximaal 0,2 meter;
- e. hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) bedraagt maximaal 1,20 m.

E4. Dakopbouw / Dakuitbouw

Omdat er dusdanig veel varianten mogelijk zijn ten aanzien van dakopbouwen en dakuitbouwen worden alle aanvragen omtrent deze categorie per concreet geval beoordeeld.

Indien een dakopbouw een volwaardige bouwlaag betreft valt deze formeel te beschouwen als een aanvraag tot vergroting van het hoofdgebouw zelf welke valt onder categorie A4. Echter, ook ten aanzien van die categorie is bepaald dat aanvragen daaromtrent per concreet geval worden beoordeeld.

E5. Balkon

De criteria zijn als volgt:

- a. aan voor- en zijgevels toegestaan tot 1 m buiten het bouwvlak;
- b. aan de achtergevel toegestaan tot 1,5 m buiten het bouwvlak;
- c. minimaal 2 m afstand tot de erfgrens (tenzij het een balkon betreft gepositioneerd op een erker aan de voorgevel conform categorie A1);
- d. constructie op palen niet toegestaan;
- e. hoogte van het hekwerk (excl. constructie/vloer) maximaal 1,20 m;
- f. voorzien van privacy scherm indien dit noodzakelijk wordt geacht ter bescherming van de naburige privacy.

Ingevolge artikel 50 lid 1 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek geldt dat naburige eigenaren een afstand van 2 meter tot de erfgrens dienen te respecteren bij het realiseren van muuropeningen of balkons of dergelijke voor zover deze uitzicht geven op het erf. Deze beperking zal in voorkomende gevallen bij aaneengesloten bebouwing tot gevolg hebben dat een gevel onvoldoende breed is voor de realisatie van een balkon als effectieve buitenruimte.

Balkons aan niet-woongebouwen of woningen buiten de bebouwde kom vallen buiten de reikwijdte van dit beleid en worden per concreet geval beoordeeld.

E6. Overige ondergeschikte (dak) toevoegingen

De criteria hiervoor zijn:

- a. uitsluitend toegestaan bij bouwdelen van ondergeschikte aard in het geval van schoorstenen, liftinstallaties, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, zonnepanelen, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen het gebouw (reclameborden niet toegestaan);
- b. voor zover het geen schoorstenen betreft, dient de afstand tot de voorgevel en/of zijgevel gericht naar openbaar toegankelijk gebied ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van de betreffende installatie ("45-graden regel").

Artikel 4 lid 5

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

Deze categorie van planologische kruimelgevallen valt buiten de reikwijdte van dit beleid. Aanvragen hieromtrent worden per concreet geval beoordeeld.

Artikel 4 lid 6

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

Deze categorie van planologische kruimelgevallen valt buiten de reikwijdte van dit beleid. [Aanvragen hieromtrent worden per concreet geval beoordeeld.](#)

Artikel 4 lid 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;

Deze categorie van planologische kruimelgevallen valt buiten de reikwijdte van dit beleid. [Aanvragen hieromtrent worden per concreet geval beoordeeld.](#)

Artikel 4 lid 8

Categorie F

het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

Deze nieuwe categorie van planologische kruimelgevallen ziet bijvoorbeeld op het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs of het aanbrengen van groenvoorzieningen. 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 van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied. De overige criteria zijn o.a.:

- a. Het mag niet gaan om meer dan 10 parkeerplaatsen in een aaneengesloten gebied of straatzijde;
- b. Het mag niet ten koste gaan van waardevolle/monumentale bomen in de zin van vigerend gemeentelijk beleid (Bomenlijst);
- c. Adviezen vanuit de verschillende disciplines, zoals Verkeer/Parkeren, Groen en Openbare Ruimte moeten positief zijn.

De herinrichting van openbaar gebied ter realisatie van een terras conform de regeling uit de Algemeen verbindende voorschriften terrassen 2015 (INT-15-19154) is via deze kruimelcategorie een procedurele mogelijkheid indien het terras in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

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;

De criteria zijn:

- a. Uitsluitend toegestaan ten aanzien van bestaande opstallen opgericht meer dan 1 jaar geleden;¹⁴
- b. Aan cumulatie met een andere categorie van de kruimelgevallenlijst als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor wordt niet meegewerkt indien het gaat om het hoofdgebouw;
- c. Gebruikswijzigingen naar niet-perifere detailhandel worden niet toegestaan, tenzij het een locatie betreft in of aansluitend aan een centrum/winkelgebied, waarbij supermarkten per concreet geval worden beoordeeld;
- d. Gebruikswijzigingen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de functie van het kernwinkelgebied¹⁵ in en rond de Breestraat;
- e. Gebruikswijzigingen mogen geen afbreuk doen aan de functionele en ruimtelijke samenhang van een bedrijventerrein of woonwijk;
- f. Gebruikswijzigingen naar een horeca-inrichting, als bedoeld in categorie 3 van de (standaard) Lijst van horeca-activiteiten, worden per concreet geval beoordeeld.¹⁶
- g. Gebruikswijzigingen mogen niet leiden tot parkeer-, stank-, geluid- of verkeersoverlast voor de omgeving;
- h. Indien de wijziging betrekking heeft op uitbreiding van het aantal woningen of bij een andere gebruikswijziging met redelijke impact, kan worden verlangd dat inzicht wordt gegeven in de ruimtelijke effecten (op basis van artikel 4:4 Bor en 3:2 Mor). Eisen aan deze onderbouwing worden per aanvraag vastgesteld;
- i. Indien nodig kan gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om in overleg met de aanvrager de beslistermijn op te schorten.

Ten aanzien van deze kruimelcategorie is bepaald - sedert de wijziging van 1 november 2014 - dat artikel 5 van bijlage II van het Bor niet meer geldt, inhoudende de eis dat het aantal woningen niet mag toenemen. Tevens is daarbij de oppervlakte begrenzing van 1500 m² losgelaten. De reikwijdte van deze kruimelcategorie is daarmee bijzonder groot geworden. In het kader van zorgvuldigheid en een goede ruimtelijke ordening zijn dan ook een aantal randvoorwaarden neergelegd in deze beleidsregels.

De ratio van dit artikel is om leegstand tegen te gaan. Echter, in het kader van de rechtszekerheid omtrent een nieuw bestemmingsplan of een recent verleende omgevingsvergunning wordt een periode van minimaal 1 jaar geïntroduceerd na oprichting van het betreffende gebouw, alvorens het toegewezen / vergunde gebruik weer kan worden omgezet via dit artikel naar een geheel ander gebruik.

¹⁴ Bepalend voor de periode van 1 jaar is de datum van oprichting van het hoofdgebouw.

¹⁵ Onder kernwinkelgebied wordt verstaan: het gebied zoals aangeduid in kaart blad 2b van het bestemmingsplan Breestraat e.o. (2008).

¹⁶ Zoals opgenomen in de bestemmingsplannen sedert 2013 en het bestekhandboek ten aanzien van digitale ruimtelijke plannen.

Onder 'het gebruik' in dit artikel wordt dus niet het juridische (en wellicht nooit gerealiseerde) gebruik verstaan.

Teneinde de resterende beperking omtrent het bebouwd oppervlakte of het bouwvolume, niet te passeren, wordt cumulatie met bijvoorbeeld artikel 4, lid 1 van de kruimelgevallenlijst niet toegestaan indien het gaat om wijzigingen aan het hoofdgebouw. Dat het moet gaan om een gebruikswijziging binnen een bestaand hoofdgebouw, blijkt overigens ook uit de toelichting behorende bij het Bor¹⁷.

Voorts zijn bepalingen opgenomen om detailhandel zoveel mogelijk te clusteren en de functie van het kernwinkelgebied in en rond de Breestraat te beschermen. Daarnaast dient een zware horeca-variant zoals een discotheek of partycentrum gelet op de mogelijk aanzienlijke ruimtelijke uitstraling per concreet geval te worden beoordeeld. Tenslotte is een bepaling opgenomen welke beoogd de functionele en ruimtelijke samenhang van bepaalde gebieden, zoals een bedrijventerrein of (rustige) woonwijk, te beschermen door een wezensvreemde gebruikswijziging met bijbehorende ruimtelijke impact uit te kunnen sluiten.

Artikel 4 lid 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 ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden; c. de bewoners 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.

Niet toegestaan binnen het kader van deze beleidsregels.

Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt om diverse redenen als ongewenst beschouwd. Aan de geformuleerde criteria zal bovendien niet of nauwelijks (meer) in voorkomende gevallen kunnen worden voldaan.

Artikel 4 lid 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.

Deze categorie van planologische kruimelgevallen valt buiten de reikwijdte van dit beleid. [Aanvragen hieromtrent worden per concreet geval beoordeeld.](#)

Opgemerkt wordt dat omwille van de rechtszekerheid en handhaafbaarheid terughoudend met deze discretionaire bevoegdheid zal worden omgegaan. Het moet aannemelijk zijn dat het gaat om een tijdelijke situatie.

¹⁷ Besluit omgevingsrecht. Nota van Toelichting, Stb. 2014, 333, p.51.

Artikel 5. Slotbepalingen

- a. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: 'Beleidsregels planologische kruimelgevallen (2016)'.
- b. Deze beleidsregel treedt in werking de dag na publicatie.
- c. De Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Beverwijk, vastgesteld 7 juli 2015 (met kenmerk INT-15-17183), wordt ingetrokken.

Beverwijk, februari 2016

burgemeester en wethouders van Beverwijk