

Afwijkingenbeleid

2016

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.2.1 Bevoegdheid	6
1.2.2 Toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure	6
1.2.3 Zorgvuldigheidsbeginsel.....	6
1.2.4 Belangenafweging	6
1.3 Provinciale verordening	6
1.4 Financiële aspecten.....	7
1.4.1 Planschadeovereenkomst	7
1.4.2 Exploitatiebijdrage of Anterieure overeenkomst.....	7
1.5 Binnen de bebouwde kom	8
1.6 Leeswijzer	8
2. Begrippen en wijze van meten	9
2.1 Begrippen	9
2.2 Wijze van meten.....	11
3. Basis regels	12
3.1 Flankerend beleid	12
3.2 Privaatrechtelijke aspecten.....	12
3.2.1 Burenrecht	12
3.2.2 Bezoning van tuinen en toetreding van daglicht	12
4. Beleidsregels gemeente Geertruidenberg.....	14
Artikel 1 Bijbehorende bouwwerken	14
Artikel 2 Gebouwen voor een infrastructurele of openbare voorziening.....	18
Artikel 3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	19
Artikel 4 Dakkapellen en Dakopbouwen	23
Artikel 5 Antenne-installatie	26
Artikel 6 Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.....	27
Artikel 7 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd ...	28
Artikel 8 Het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied	29
Artikel 9 Wijzigen gebruik bouwwerken.....	30
Artikel 10 Permanente bewoning recreatiewoning	33
Artikel 11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken.....	34



Artikel 12 Inwerkingtreding	35
Artikel 13 Titel	35
Hoofdstuk 5	36
5.1 Hardheidsclausule.....	36
5.2 Vaststelling van dit beleid.....	37



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door middel van bestemmingsplannen worden in Geertruidenberg de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen geregeld. Naast bestemmingsplannen heeft de wetgever in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna te noemen: Wabo, voorzien in een binnenplanse- en buitenplanse afwijking. Buitenplannen afwijken kan op grond artikel 4 bijlage II Bor en middels een projectbesluit. De gemeente kan deze afwijkingen en projectbesluiten gebruiken in haar bevoegdheid om toch medewerking te verlenen aan een initiatief van een burger.

In dit beleidsstuk baseren wij ons op de buitenplanse afwijking op grond van artikel 4, bijlage II van het Bor. De wetgever geeft de mogelijkheid om als gemeente een beleidslijn vast te stellen om van bestemmingsplannen af te wijken.

De gemeente Geertruidenberg heeft ervoor gekozen om beleidsregels op te stellen. Indien deze beleidsregels zouden ontbreken, moet elk bouwplan apart worden besproken en afzonderlijk aan het college voor besluitvorming worden voorgelegd. Dergelijke ad hoc beslissingen leiden tot onduidelijkheid en onzekerheid voor aanvragers en komt de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Geertruidenberg als geheel niet ten goede. Bovendien is voor het beoordelen van een afzonderlijke aanvraag een periode van enkele weken nodig. De wetgever geeft echter een uiterlijke behandeltermijn van 8 weken. Deze termijn is tekort voor een afgehele besluitvorming.

1.2 Wettelijk kader

Artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10, lid 1, onder c Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Volgens artikel 2.10 lid 4 Wabo kan in afwijking hiervan een omgevingsvergunning worden verleend, in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. Artikel 2.12 Wabo bevat een aantal toetsingsgronden voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan.

In artikel 2.12 lid 1 Wabo staan een drietal gevallen waarin omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan:

- *Lid 1 sub a onder 1 Wabo: regelt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking ('binnenplanse afwijkingen');*
- *Lid 1 sub a onder 2 Wabo: regelt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de in de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het gaat hier om planologische kruimelgevallen die terug te vinden zijn in artikel 4 bijlage II Bor (afwijkingenbeleid);*
- *Lid 1 sub a onder 3 Wabo: regelt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (Projectbesluit).*

Deze nota ziet op de 'planologische kruimelgevallen' als bedoeld in bijlage II van Bor, waarvoor met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo medewerking kan worden verleend.



1.2.1 Bevoegdheid

De mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor te verlenen is geen 'verplichting', maar een 'bevoegdheid' met een afweging per individueel belang. Beleidsregels zijn hierbij een hulpmiddel. In beginsel handelt het college van burgemeester en wethouders conform dit beleid, tenzij dit voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. De beleidsregels als hier bedoeld, dienen dan ook niet als een recht te worden beschouwd.

1.2.2 Toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure

Voor de toepassing van dit afwijkingenbeleid geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. Deze procedure houdt het volgende in:

Binnen 8 weken moet een beslissing op de aanvraag genomen worden, deze termijn kan eenmaal met 6 weken verdaagd worden. Bij het niet halen van de termijn is de vergunning van rechtswege verleend.

1.2.3 Zorgvuldigheidsbeginsel

Gemeenten kunnen beleidsregels vaststellen op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) voor de uitoefening van de aan hen toekomende bevoegdheid en op die manier een tijdrovende afzonderlijke afweging voorkomen. Met deze beleidsregels geeft de gemeente Geertruidenberg aan hoe in zijn algemeenheid met verzoeken om omgevingsvergunning voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor wordt omgegaan.

Beslissingen op verzoeken moeten op zorgvuldige wijze tot stand komen. Dit zorgvuldigheidsbeginsel volgt uit artikel 3:2 Awb. Bij een zorgvuldige voorbereiding hoort ook een gedegen belangenafweging en een goede motivering van het besluit. De beslissing op een verzoek om voornoemde omgevingsvergunning te verlenen kan worden gemotiveerd met een verwijzing naar deze beleidsregels, waardoor bestuurslasten worden verminderd. Daarnaast vergroot de vaststelling van beleidsregels de rechtszekerheid voor de burger. Zowel de aanvrager van de omgevingsvergunning als eventuele belanghebbenden kunnen op basis van deze beleidsregels, beoordelen of zij voor een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan in aanmerking komt. Dit is niet alleen klantvriendelijk, maar levert ook tijdswinst op.

1.2.4 Belangenafweging

De artikelen 4:7 en 4:8 Awb zijn van toepassing op het kruimelgevallenbeleid. Deze artikelen bepalen de belangenafweging die het college van burgemeester en wethouders bij het nemen van het besluit dient te maken. Een bestuursorgaan dient namelijk een aanvrager in de gelegenheid te stellen zijn of haar zienswijze naar voren te brengen als de beschikking wordt afgewezen.

Daarnaast dient een bestuursorgaan een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd en naar verwachtingen bedenkingen zal hebben, in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen.

1.3 Provinciale verordening

De wetgever heeft ingevolge artikel 4.1 Wro aangegeven dat, indien provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk maken, bij of krachtens de provinciale verordening regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen maar ook van een omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 Wabo verleend worden, met de daarbij behorende toelichting en onderbouwing.



1.4 Financiële aspecten

1.4.1 Planschadeovereenkomst

Als ten behoeve van de ontwikkeling moet worden afgeweken van het bestemmingsplan kan als gevolg van deze planologische afwijking voor derden schade ontstaan. Het college van burgemeester en wethouders kent in een dergelijk geval op verzoek een tegemoetkoming in de schade toe (op basis van een onafhankelijk planschadeadvies). Op basis van artikel 6.1 Wro heeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele planschade af te wentelen op de aanvrager van een planologische maatregel door een planschadeverhaalovereenkomst met de aanvrager af te sluiten.

De planologische afwijkingsmogelijkheden zijn uiteenlopend en verschillend aard. De kans op een succesvolle planschadeclaim bij bouwen is echter door de uitgebreide bepalingen vergroot waardoor er een kans bestaat dat de gemeente eerder een planschadevergoeding zal moeten uitkeren. Per geval zal dan ook worden bekeken of met de aanvrager een planschadeovereenkomst moet worden gesloten.

Een indieningsvereiste voor het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 Wabo is het sluiten van een planschadeovereenkomst niet. Wel kunnen burgemeester en wethouders besluiten om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking, indien de verzoeker niet bereidt is de planschadeovereenkomst te ondertekenen.

1.4.2 Exploitatiebijdrage of Anterieure overeenkomst

Alvorens het te hebben over een eventuele exploitatiebijdrage dan wel anterieure overeenkomst moet allereerst beoordeeld worden of en wanneer er sprake is van een bouwplan en zo ja of al dan niet een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12.2. onder b en c Wro juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. Bor kan worden gesteld dat wel sprake kan zijn van een bouwplan maar dat het niet nodig is een exploitatieplan op te stellen omdat, het gestelde in 6.2.1 Bro van toepassing is waarbij vastgesteld dient te worden dat geen verhaalbare kosten op de onderdelen b. t/m f aanwezig zijn. Onderstaand volgt een nader omschrijving van de betreffende artikelen.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden 'waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen'. Artikel 6.2.1 Bro noemt zes soorten bouwplannen. Uit deze bouwplannen blijkt dat al snel sprake is van een dergelijk bouwplan en daarmee van een plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- a. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4 onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Als gevallen zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de wet worden aangewezen de gevallen waarin:



- a. Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,00;
- b. Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- c. De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4., onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voor de zogenoemde 'kruimelgevallen' zijn over het algemeen geen verhaalbare kosten van toepassing. Indien wordt voldaan aan artikel 6.2.1 onder a Bro zijn de kosten anderszins verzekerd middels een anterieure overeenkomst of de op dat moment geldende legesverordening.

Uitgangspunt:

Het verhalen van kosten dient verzekerd te zijn voordat er een omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.5 Binnen de bebouwde kom

Toetsing aan het begrip 'bebouwde kom' is mede bepalend voor de vraag of van de planologische afwijkingmogelijkheden gebruik kan worden gemaakt. Bij de interpretatie van het begrip 'bebouwde kom' moet de gemeente zelf bepalen wat zij onder de 'bebouwde kom' verstaat. Een definitie wat dient te worden verstaan onder dit begrip is binnen de ruimtelijke ordening niet gegeven.

Ook is er geen relatie gelegd met het begrip 'bebouwde kom' uit andere wet- en regelgeving. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt.

Om te spreken van een 'bebouwde kom', moet er sprake zijn van *op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die geconcentreerd is tot een samenhangende structuur*. Teneinde enige nog ontstane onduidelijkheid op te heffen wordt gezien het voorgaande de bebouwde kom middels deze beleidsregels vastgelegd.

Uitgangspunt:

Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de bebouwde kom en het gebied buiten de bebouwde kom. Voor het bepalen van dit onderscheid gelden de gebieden zoals aangegeven op de kaart in de bijlage behorende bij dit beleid.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is het kader van de beleidsregels opgenomen. Voor de toepassing van het beleid wordt hiernaar verwezen. In hoofdstuk 2 zijn begripsbepalingen opgenomen die nodig zijn bij de toepassing van de beleidsregels. Hoofdstuk 3 geeft de basisregels aan die in acht moeten worden genomen bij het toepassen van deze beleidsregels. In hoofdstuk 4 zijn de beleidsregels weergegeven, met daaronder per categorie in welke gevallen het college een afwijking kan/wil verlenen. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 nog stilgestaan bij de hardheidsclausule en het proces tot vaststelling van het beleid.



2. Begrippen en wijze van meten

2.1 Begrippen

- 2.1.1 Antennedrager**
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 2.1.2 Antenne-installatie**
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 2.1.3 Aansluitend terrein**
het terrein dat op grond van het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt, direct behorend bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een gebouw dat in beginsel behoort tot de kavel waarop het gebouw is geplaatst.
- 2.1.4 Achtererfgebied**
erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter 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.
- 2.1.5 Bebouwde Kom**
de bebouwde kom zoals opgenomen in de bijlage behorende bij deze beleidsregels.
- 2.1.6 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.
- 2.1.7 Bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloer of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 2.1.8 Bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 2.1.9 Bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 2.1.10 Bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 2.1.11 Dakopbouw**
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
- 2.1.12 Erfafscheiding**
een bouwwerk dat dient ter gehele of gedeeltelijke omheining van een bouwperceel, bouwvlak of ander stuk grond.
- 2.1.13 Gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.



- 2.1.14 *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.
- 2.1.15 *Kap*
een dakconstructie van een gebouw gevormd door ten minste twee dakschilden met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak van elk tenminste 15° en ten hoogte 75°.
- 2.1.16 *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 waarvoor de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
- 2.1.17 *Openbaar toegankelijk gebied*
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, 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.
- 2.1.18 *Overkapping*
een dakconstructie (vrijstaand) zonder wanden, dan wel aan maximaal één zijde begrensd door een eigen wand of door een gevel van een belendend gebouw.
- 2.1.19 *Peil*
 - voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.
- 2.1.20 *Recreatiewoning*
een gebouw dat dient als recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 2.1.21 *Schilisolatie*
isolatie van de schil van het gebouw, zoals het dak, de buitengevels, de vloer en kozijnen met glas of panelen;
- 2.1.22 *Voorerfgebied*
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
- 2.1.23 *Voorgevellijn*
de lijn van de naar de weg gerichte, al dan niet verspringende, voorzijde van het hoofdgebouw/ de hoofdbebouwing.
- 2.1.24 *Woning*
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.



2.2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze beleidsregel wordt als volgt gemeten:

2.2.1 *Maatvoering*

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (o).

2.2.2 *Bebouwingspercentage*

het deel van het bouwperceel uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, tenzij in de regels anders is vermeld.

2.2.3 *De bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2.4 *De goothoogte van een bouwwerk*

hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2.5 *De hoogte van een dakopbouw*

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.2.6 *De oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken gemeten en/of tussen de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2.7 *Hoogte erfafscheiding*

Bij erfafscheidingen wordt de hoogte gemeten evenwijdig aan de glooiing van het aansluitend terrein, of bij een oneffen terrein, de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein.



3. Basis regels

Het beleid voor de planologische afwijkingsmogelijkheden is gebaseerd op:

- criteria aan de hand waarvan het beleid wordt uitgevoerd (flankerend beleid);
- privaatrechtelijke aspecten;
- de thema's genoemd in artikel 4 bijlage II Bor.

3.1 Flankerend beleid

Bij het opstellen van deze beleidsregels is getracht aan te sluiten op het beleid van de gemeente. Gedacht kan worden aan de inhoud van een bestemmingsplan, de welstandsnota, structuurvisie, gebiedsvisie, detailhandelsvisie, economische en toeristisch visie dan wel de aanwezigheid van monumenten.

3.2 Privaatrechtelijke aspecten

Het bouwen heeft naast publiekrechtelijke- ook privaatrechtelijke aspecten. De relatie tussen wat stedenbouwkundig verantwoord is dan wel wat uit het bestemmingsplan voortvloeit enerzijds en het burendrecht anderzijds komen soms tot uiting bij het realiseren van erfafscheidingen, bijgebouwen etc. en leiden regelmatig tot burenruzies. Ook zienswijzen die ten aanzien van de hiervoor genoemde bouwwerken kenbaar worden gemaakt zijn vaak privaatrechtelijk van aard. Indien op een bouwplan geen van de in artikel 2.10 van de Wabo genoemde weigeringsgronden van toepassing zijn, kunnen privaatrechtelijke aspecten niet leiden tot weigering van de omgevingsvergunning. In het kader van de planologische afwijkingsmogelijkheden dienen privaatrechtelijke belangen echter wel degelijk te worden meegewogen.

3.2.1 Burendrecht

Ieders eigendom en het recht om van een eigendom gebruik te maken zoals iedereen dat wil, is verankerd in het Burgerlijk Wetboek. Het eigendomsrecht betekent echter niet dat iedereen 'op eigen terrein' grenzeloos kan doen en laten wat hij/zij wil. De wijze waarop de burger gebruik maakt van zijn/haar eigendom, mag bijvoorbeeld niet 'in strijd zijn' met de belangen of rechten van anderen, bijvoorbeeld voor burend.

3.2.2 Bezonnig van tuinen en toetreding van daglicht

Bij de bepaling van de mate waarin een vermindering van de bezonnig op het ene terrein als gevolg van de realisering van een bouwwerk op het andere terrein toelaatbaar blijft, geldt als uitgangspunt dat enige beperking van bezonnig acceptabel is. De beperking mag echter niet zodanig zijn dat daarmee een reële bezonnig op het perceel niet meer goed mogelijk is.

De afweging betreft overigens het verschil tussen enerzijds de schaduwwerking die de maximale invulling van het bestemmingsplan c.q. het vergunningsvrije bouwen teweeg brengt en anderzijds het 'meerdere' aan bebouwing waarvoor om afwijking wordt verzocht.

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat er bij bouwwerken tot een hoogte van 3 meter of de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,25 meter vanuit wordt gegaan dat voldaan is aan de hiervoor genoemde voorwaarden en er dus geen nader onderzoek nodig is.

Is het te realiseren bouwwerk hoger dan 3 meter of de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,25 meter, dan wordt de aanvrager, indien nodig, verzocht een en ander nader te onderbouwen met een bezonningsonderzoek.



Ten aanzien van de toetreding van daglicht zal moeten worden beoordeeld wat het effect van het bouwplan is op de toetreding van daglicht bij de burenen. Het kan daarbij nodig zijn de conclusie te baseren op een stedenbouwkundig onderzoek inclusief een bezonningsonderzoek naar de gevolgen op dit punt.

Uitgangspunten:

Naarmate het afwegingskader explicieter in het bestemmingsplan is opgenomen, is er minder ruimte om de privaatrechtelijke aspecten mee te wegen. Indien blijkt dat in het kader van de behandeling van het verzoek om planologische afwijking een privaatrechtelijke belemmering voor de realisering van een bouwwerk aanwezig is, dan wordt dit probleem actief benaderd. In eerste instantie dient het plan aangepast te worden. Is dit niet mogelijk dan wordt van de aanvrager gevraagd een verklaring van de burenen (eigenaar en eventueel huurder) te overleggen, waarin zij akkoord gaan met de voorgenomen realisering van het bouwwerk (dit in aansluiting op het in het Burgerlijk Wetboek opgenomen burenenrecht). Indien een dergelijke verklaring niet wordt overgelegd, wordt een afweging gemaakt en is het aannemelijk dat er geen medewerking wordt verleend aan het verzoek, omdat het in strijd is met privaatrechtelijke aspecten. Door de aanvrager een verklaring van de burenen te laten indienen, gaan burenen met elkaar in gesprek en komen ze samen in een vroeg stadium tot een plan waarmee ze allebei akkoord kunnen gaan. Dit zorgt voor minder zienswijzen en eventueel beroepszaken.



4. Beleidsregels gemeente Geertruidenberg

In artikel 4 bijlage II Bor zijn verschillende thema's genoemd waarvoor mogelijkheden zijn opgenomen om een planologische afwijking te verlenen, op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 2 Wabo. Deze afwijkmogelijkheden willen we begrenzen, zodat het geen vanzelfsprekendheid wordt om medewerking te verlenen aan een planologische afwijking. In de navolgende artikelen wordt aangegeven welke gevallen in aanmerking komen voor een planologische afwijking en voor welke gevallen per concreet geval een ruimtelijke en planologische afweging gemaakt zal worden.

Artikel 1 Bijbehorende bouwwerken

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen indien het een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan betreft, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan 5 m., tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- de oppervlakte niet meer dan 150m².

Gemeentelijk Beleidsregel

1.1 Algemene Uitgangspunten

Voor zowel binnen- als buiten de bebouwde kom gelden de algemene uitgangspunten te weten:

- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeers- en sociale veiligheid;
- voldoende parkeergelegenheid aanwezig is waarbij aansluiting wordt gezocht bij de normen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Wateren Wegenbouw en de Verkeerstechniek) dan wel het parkeerbeleid van de gemeente Geertruidenberg;
- de leefbaarheid en omgevingskwaliteit mogen niet verslechteren;
- de uitbreiding of het bijbehorend bouwwerk mag geen onevenredige negatieve (milieu)effecten in de omgeving veroorzaken;
- dat voldaan moet worden aan het gemeentelijk archeologiebeleid waarbij een archeologisch onderzoek tot de verplichting kan behoren;
- indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies gevraagd op basis waarvan wordt beoordeeld of de afwijking wordt toegestaan;
- er wordt een welstandsadvies gevraagd;
- voor buiten de bebouwde kom geldt nog dat bestaande doorzichten genoemd in visies behouden dienen te blijven.

1.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen binnen de bebouwde kom

- het bouwperceel binnen de bebouwde kom mag tot maximaal 60% worden bebouwd met een maximum totaal van 150 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- de maximale nokhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom is maximaal 5 m. tenzij is aangetoond dat een andere nokhoogte stedenbouwkundig verantwoord is;
- bijbehorende bouwwerken dienen minimaal op de oorspronkelijke voorgevellijn van de woning te worden gesitueerd;
- indien sprake is van een hoeksituatie of een aanvraag voor een uitbreiding in het voorerfgebied wordt elk geval apart beoordeeld;
- daarnaast moet voldaan worden aan de algemene uitgangspunten genoemd in artikel 1.1.



1.3 Bijbehorende bouwwerken bij niet –woningen binnen de bebouwde kom

Het is op grond van artikel 4 bijlage II Bor mogelijk om bij 'andere hoofdgebouwen' in de bebouwde kom een bijbehorend bouwwerk te plaatsen. Onder andere hoofdgebouwen kan worden verstaan: maatschappelijke gebouwen, winkels, hotels, kantoren, agrarische bebouwing en bedrijfsgebouwen.

Vanwege de diversiteit aan functies die voor een planologische afwijking in aanmerking komen en vanwege de verspreide ligging van deze 'andere gebouwen' binnen de gemeente, is het niet mogelijk voor dergelijke uitbreidingen een algemeen toetsingskader op te stellen. Per concreet geval zal bepaald worden of een uitbreiding wel of niet past binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse en het vastgestelde beleid van de gemeente Geertruidenberg.

Echter zal wel voldaan moeten worden aan de in artikel 1.1 beschreven algemene uitgangspunten.

1.4 Bijbehorende bouwwerken bij woningen, buiten de bebouwde kom

Voor bijbehorende bouwwerken buiten de bebouwde kom gelden andere regels dan voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom. Aan dit onderdeel wordt daarom apart aandacht aan besteed. Medewerking kan worden verleend mits:

1. een maximale vloeroppervlakte van het bouwwerk van 150 m²;
2. advies is ingewonnen bij de natuur- en/of landschapsdeskundige, waaruit blijkt dat het bouwen niet leidt tot een onevenredige c.q. onherstelbare aantasting van de ter plekke aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden;
3. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 20 m. van de woning worden gebouwd en hiermee een ruimtelijke eenheid vormen;
4. de maximale nokhoogte van bijbehorende bouwwerken is 5 m;
5. indien sprake is van een hoeksituatie of een aanvraag voor een uitbreiding in het voorerfgebied wordt elk geval apart beoordeeld;
6. voldaan wordt aan de in artikel 1.1 beschreven algemene uitgangspunten.

1.5 Beleidsregels voor bijbehorende bouwwerken bij niet –woningen buiten de bebouwde kom

Een afwijking van het bestemmingsplan is niet mogelijk voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen buiten de bebouwde kom, tenzij sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, mits:

1. een maximale vloeroppervlakte van het bouwwerk van 150 m²;
2. advies is ingewonnen bij een agrarisch deskundige waaruit blijkt dat de bouwwerken noodzakelijk en doelmatig zijn voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf op de lange termijn;
3. de maximale nokhoogte van bijbehorende bouwwerken is 5 m. tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
4. advies is ingewonnen bij de natuur- en/of landschapsdeskundige, waaruit blijkt dat het bouwen niet leidt tot een onevenredige c.q. onherstelbare aantasting van de ter plekke aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden;
5. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 20 m. van het hoofdgebouw worden gebouwd en hiermee een ruimtelijke eenheid vormen;
6. daarnaast moet voldaan worden aan de in artikel 1.1 beschreven uitgangspunten.



1.6 Bijbehorende bouwwerken bij monumentale panden voor zowel binnen als buiten de bebouwde kom geldt: (geldt niet voor rijksmonumenten en beschermd dorpsgezicht)

Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten tot een afwijking van het bestemmingsplan voor een met het bestemmingsplan strijdige activiteit in, aan, op of bij bebouwing met de status van gemeentelijke monument of van beeldbepalende zaak indien:

1. de activiteiten volgens de voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen, in het geval het pand geen status van gemeentelijke monument of beeldbepalende zaak zou hebben, vergunningsvrij zouden zijn.
2. De monumentencommissie een positief advies heeft uitgebracht over de aanvaardbaarheid vanuit monumentenzorg.

1.7 Mantelzorgwoningen

Het realiseren van een mantelzorgwoning is in de meeste gevallen vergunningsvrij. Echter kunnen zich situaties voordoen waarbij niet voldaan kan worden aan het vergunningsvrij bouwen maar het wel gewenst is een mantelzorgwoning op een locatie te realiseren. Voor deze gevallen biedt dit artikel uitkomst.

Indien de afwijkingsmogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor het realiseren van een voorziening ten behoeve van mantelzorg of aangepast wonen, gelden de volgende voorwaarden:

1. de hierboven opgenomen bepalingen in de artikelen 1.1 tot en met 1.6 ten aanzien van de plaatsing en afmetingen van bijbehorende bouwwerken gelden onverkort;
2. Tenminste één van de bewoners van de mantelzorgwoning verleent of ontvangt mantelzorg van een bewoner van de hoofdwoning. De nieuw te realiseren woonruimte kan zowel de woonruimte zijn voor degene die mantelzorg verleent als de woonruimte voor degene die mantelzorg ontvangt. In de mantelzorgwoning wonen maximaal twee mensen.
3. de noodzaak van mantelzorg wordt aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur, de behoefte dient de gebruikelijke hulp van huisgenoten te overstijgen;
4. mantelzorg of aangepast wonen ten behoeve van de bewoner mag, behalve in de vorm van inwoning, ook plaatsvinden binnen een (on)zelfstandige woonruimte (zoals een unit, schuur), zijnde een bijbehorend bouwwerk;
5. de mantelzorg/Wmo-voorziening dient in de nabijheid van het hoofdgebouw te zijn gelegen;
6. er worden geen extra uitritten toegestaan;
7. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
8. gas-, water-, elektriciteitsleiding en rioolafvoer worden gekoppeld aan de leidingen van de bestaande woning;
9. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dienen de aangebrachte woonvoorzieningen te worden verwijderd, dan wel dient de unit verwijderd te worden.

Toelichting

De gemeente Geertruidenberg vindt het belangrijk dat afwijkingen die worden toegestaan passend zijn binnen de omgeving en dat openheid wordt gegarandeerd. Hierbij wordt de noodzaak van een stedenbouwkundig advies in sommige gevallen van belang geacht. Of een stedenbouwkundig advies wordt opgevraagd is afhankelijk van de omstandigheden van het geval en kunnen te maken hebben met bijvoorbeeld de complexiteit van de aanvraag, de ligging en/ of omgevingsfactoren.

Opgemerkt moet worden dat op diverse locaties veel gebouwen aanwezig zijn waarbij op de begane grond een winkel dan wel een bedrijfsruimte aanwezig is en op de verdieping wordt gewoond. De begane grond wordt daarbij gebruikt voor een veelheid aan functies, zoals detailhandel, horeca en



dienstverlening. Omdat deze bouwwerken veelal onderdeel zijn van bouwblokken waarop de beleidsregels voor woningen van toepassing is, is het wenselijk de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij woningen voor deze panden te laten gelden. Voorwaarde is dat wonen op grond van het bestemmingsplan is toegelaten en hier ook feitelijk sprake van is.



Artikel 2 Gebouwen voor een infrastructurele of openbare voorziening

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a van de wet, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Gemeentelijke Beleidsregel

2. Gebouwen voor infrastructurele of openbare voorzieningen

Indien het college van burgemeester en wethouders dit nodig achten, wordt aan een afwijkingsprocedure ten behoeve van de realisering van infrastructurele voorzieningen of een nutsvoorziening medewerking verleend indien wordt onderbouwd waarom deze voorziening noodzakelijk is. Per concreet geval zal worden beoordeeld of de plaatsing van het bouwwerk vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en of deze niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

Voor deze categorie worden geen verdere beleidsregels opgesteld.

Toelichting

De gemeente kiest ervoor om maatwerk te leveren en rekening te houden met de feiten en omstandigheden van het geval. Bij de beoordeling of deze afwijking mogelijk is, dient goed te worden gemotiveerd waarom voor deze afwijking wordt gekozen. De nut en noodzaak dient hierbij te worden aangetoond.



Artikel 3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor 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;

Gemeentelijke Beleidsregel

3.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen binnen de bebouwde kom

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte bij woningen niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale maten
1. Pergola's	o plaatsing achter de voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m.
2. Overkapping	o indien voor de voorgevellijn: niet hoger dan 3 m. en er wordt een advies van Welstand/ Monumentencommissie gevraagd.
3. Aanlegsteigers	- o aangrenzend aan een perceel; - o minimaal 1 m. afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen; - o niet hoger dan 0,5 m. boven het gemiddelde waterpeil en niet hoger dan het aansluitende perceel; - o niet meer dan 1 m. vanaf het aansluitend perceel mogen palen dan wel soortgelijke constructiedelen die deel uitmaken van de steiger worden geplaatst; - o de doorvaarbaarheid van het water dient gewaarborgd te blijven; - o toestemming is ontvangen van de waterbeheerder.
4. Erf-terreinafscheidingen	- o voor de voorgevellijn ten hoogste 1 m. hoog; - o achter de voorgevellijn ten hoogste 2 m. hoog; - o voor een erfafscheiding die achter de voorgevel van de eigen woning op de zijdelingse perceelgrens wordt geplaatst en die, met uitzondering van de afstand van minimaal 3 m. achter de voorzijde van de eigen voorgevel van de hoekwoning, voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend voor het gedeelte van de erfafscheiding dat op een afstand van minder dan 3 m. van de voorgevel van de eigen woning is gelegen; - o indien de erfafscheiding grenst aan een openbare weg of het openbaar groen en ligt voor de voorgevel van de op de hoek gelegen woningen, wordt enkel een afwijking toegestaan voor een erfafscheiding op de perceelgrens met een hoogte van 2 m. als er sprake is van een begroeide en groenblijvende erfafscheiding bestaande uit wapenings-/ betonmatten of een gaashekwerk begroeid met klimop of daarmee vergelijkbare begroeide en of groenblijvende beplanting.

	- o een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafschieding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet hoger zijn dan 2 m; - o de verkeersveiligheid mag niet in het geding komen; - o er wordt een advies van de welstand/monumentencommissie gevraagd over het plan.
--	---

3.2 **Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij niet- woningen binnen de bebouwde kom.**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte bij niet- woningen niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Maximale maten
1. Pergola's	o achter voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m.
2. Overkapping	o indien voor de voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m. en er wordt een advies van Welstand/ Monumentencommissie gevraagd.
3. Aanlegsteigers	- o aangrenzend aan een perceel; - o minimaal 1 m. afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen; - o niet hoger dan 0,5 m. boven het gemiddelde waterpeil en niet hoger dan het aansluitende perceel; - o niet meer dan 1 m. vanaf het aansluitend perceel mogen palen dan wel soortgelijke constructiedelen die deel uitmaken van de steiger worden geplaatst; - o de doorvaarbaarheid van het water dient gewaarborgd te blijven; - o toestemming is ontvangen van de waterbeheerder.
4. Erf- terreinafscheidingen	- o voor de voorgevellijn: maximale hoogte van 2 m; - o achter de voorgevellijn: maximale hoogte van 2 m; - o indien de erfafscheiding grenst aan een openbare weg of het openbaar groen en ligt voor de voorgevel dan wel voor de voorgevel van andere hoofdgebouwen, wordt enkel een afwijking toegestaan voor een erfafscheiding op de perceelgrens met een hoogte van 2 m. als er sprake is van een erfafscheiding bestaande uit een open raster/ dan wel bekleed met groen; - o een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafschieding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet hoger zijn dan 2 m.



3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen buiten de bebouwde kom

Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden voor het bouwen van erfafscheidingen buiten de bebouwde kom bij woningen de volgende voorwaarden:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
1. Pergola's	o achter de voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m.
2. Overkapping	o indien voor de voorgevellijn: niet hoger dan 3 m en er wordt een positief advies van Welstand/ Monumentencommissie gevraagd.
3. Aanlegsteigers	- o aangrenzend aan een perceel; - o minimaal 1 m. afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen; - o niet hoger dan 0,5 m. boven het gemiddelde waterpeil en niet hoger dan het aansluitende perceel; - o niet meer dan 1 m. vanaf het aansluitend perceel mogen palen dan wel soortgelijke constructiedelen die deel uitmaken van de steiger worden geplaatst; - o de doorvaarbaarheid van het water dient gewaarborgd te blijven; - o toestemming is ontvangen van de waterbeheerder.
4. Erf-terreinafscheidingen	- o voor de voorgevellijn ten hoogste 1 m. hoog; - o achter de voorgevellijn ten hoogste 2 m. hoog; - o indien de erfafscheiding grenst aan een openbare weg of het openbaar groen en ligt voor de voorgevel of voor de voorgevel van de om de hoek gelegen woningen, wordt enkel een afwijking toegestaan voor een erfafscheiding op de perceelgrens met een hoogte van 2 m. als er sprake is van een erfafscheiding bestaande uit een open raster bekleed met groen; - o een toegangspoort, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceelafscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet hoger zijn dan 2 m; - o de verkeersveiligheid mag niet in het geding komen; - o er wordt een positief advies van de Welstand/ monumentencommissie gevraagd.

3.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij niet- woningen buiten de bebouwde kom

Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden voor het bouwen van erfafscheidingen buiten de bebouwde kom bij niet woningen de volgende voorwaarden:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
1. Pergola's	o achter voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m.
2. Overkapping	o indien voor de voorgevellijn met een maximale hoogte van 3 m. en er wordt een positief advies van de Welstand/ Monumentencommissie gevraagd.
3. Aanlegsteigers	- o aangrenzend aan een perceel; - o minimaal 1 m. afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen; - o niet hoger dan 0,5 m. boven het gemiddelde waterpeil en niet hoger dan het aansluitende perceel;



	- o niet meer dan 1 m. vanaf het aansluitend perceel mogen palen dan wel soortgelijke constructiedelen die deel uitmaken van de steiger worden geplaatst; - o de doorvaarbaarheid van het water dient gewaarborgd te blijven; - o toestemming is ontvangen van de waterbeheerder.
4. Erf- terreinafscheidingen	- o voor de voorgevellijn: maximale hoogte van 2 m; - o achter de voorgevellijn: maximale hoogte van 2 m; - o indien de erfafscheiding grenst aan een openbare weg of het openbaar groen en ligt voor de voorgevel dan wel voor de voorgevel van andere hoofdgebouwen, wordt enkel een afwijking toegestaan voor een erfafscheiding op de perceelgrens met een hoogte van 2 m. als er sprake is van een erfafscheiding bestaande uit een open raster/ dan wel bekleed met groen; - o een toegangspoort voor de voorgevelrooilijn, die onderdeel uitmaakt van de totale erf- of perceel afscheiding of die geplaatst wordt tussen groenvoorzieningen, mag niet hoger zijn dan 2 m.

3.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals geluidsschermen, lichtmasten, kunstobjecten, speeltoestellen, voorzieningen voor langzaam verkeer en andere naar hun aard daarmee vergelijkbare bouwwerken binnen dan wel buiten de bebouwde kom worden geen beleidsregels opgesteld en zullen per geval beoordeeld worden. Het betreffende bouwwerk moet wel qua functie passen binnen de bestemming die in het bestemmingsplan aan de desbetreffende gronden is gegeven.

Toelichting

Voor erfafscheidingen geldt dat de beleidsregels enkel zien op uitzonderingsgevallen, de meeste erfafscheidingen zijn immers vergunningsvrij te bouwen. Om te voorkomen dat in het zicht, dus grenzend aan de openbare weg of het openbaar groen, erfafscheidingen van bedenkelijke kwaliteit worden gerealiseerd zijn er regels aan verbonden.

Bij woningen mag in beginsel nooit een hogere erf- of perceel afscheiding worden gebouwd dan 1 m, als deze in een voorerfgebied of een achtererfgebied, dat naar een openbaartoegankelijk gebied is gekeerd, wordt gebouwd. Er is echter veel behoefte aan hogere afscheidingen in deze gebieden bij met name grotere percelen. Ook het politiekeurmerk veilig wonen wordt al geruime tijd toegepast bij voornamelijk nieuwe woonwijken. De eisen die daaruit volgen stroken vaak niet met de vergunningsvrije bouwvoorschriften. Bij woningen in het buitengebied, bedrijven dan wel agrarische bedrijven is het, met name uit veiligheidsoverwegingen, gewenst de toegang van het perceel aan de straatzijde af te kunnen sluiten. Hiervoor is het noodzakelijk een afsluitbare toegangspoort te realiseren.

Tot slot is het niet mogelijk om beleidsregels voor elk denkbaar bouwwerk, geen gebouw zijnde te formuleren. Het kan bij deze afwijking ook gaan om speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten etc. Voor veel voorkomende bouwwerken zijn wel beleidsregels opgenomen. Voor overige aanvragen wordt naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden van het geval geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is.



Artikel 4 Dakkapellen en dak opbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een bouwdeel dan wel een voorziening t.b.v. isolatie

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor 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.

Gemeentelijke Beleidsregel

4.1 Dakkapel op een woning dan wel op een aangebouwd bijgebouw

Een dakkapel bij een woning is mogelijk op het hoofdgebouw dan wel aangebouwd bijgebouw.

Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

1. indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies gevraagd op basis waarvan wordt beoordeeld of de afwijking wordt toegestaan;
2. er is een welstandsadvies vereist.

4.2 Dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding op een woning.

Een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding is mogelijk op het hoofdgebouw als de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. mogelijk bij woningen waarbij de noklijn evenwijdig aan de straat loopt;
2. woningen met een kap waarbij de noklijn niet evenwijdig aan de straat loopt, zullen per geval beoordeeld worden;
3. bij gevels die niet evenwijdig aan de straat lopen is er een welstandsadvies vereist;
4. alleen toegestaan op een niet naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel. Indien er sprake is van een situatie waarbij zowel de voor- als achtergevel van de woning naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd is er een welstandsadvies vereist;
5. dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen worden eenzijdig naar achteren en bij voorkeur over de volle breedte van de woning geplaatst;
6. de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan wordt beoordeeld aan de hand van de welstandsnota en het oordeel van de Welstands- en/of Monumentencommissie;
7. indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies gevraagd op basis waarvan wordt beoordeeld of de afwijking wordt toegestaan.

4.3 Een dakopbouw op een aangebouwd bijgebouw o.a. garage/ berging bij een woning.

Een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding is mogelijk op de aangebouwde garage/berging als de aanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. de garage/ berging ligt achter (het verlengde van) de voorgevellijn;
2. de dakhelling van de opbouw is gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw en dient ondergeschikt te blijven aan het hoofdgebouw;
3. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. eventuele ramen aan de voorzijde worden in het dakvlak geplaatst;
5. indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies gevraagd op basis waarvan wordt beoordeeld of de afwijking wordt toegestaan;



4.4 Dakkapel bij niet- woningen

Een dakkapel is mogelijk op het hoofdgebouw dan wel een aangebouwd bijgebouw. Aanvragen worden per geval beoordeeld. Indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies opgevraagd.

4.5 Dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding bij niet- woningen

1. een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding is uitsluitend mogelijk op het hoofdgebouw;
2. een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding mag nooit uit meer dan één bouwlaag bestaan;
3. alleen toegestaan op een plat dak of op een zadel kap;
4. dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen worden eenzijdig naar achteren en over de volle breedte geplaatst;
5. de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan wordt beoordeeld aan de hand van de welstandsnota en het oordeel van de Welstands- en/of Monumentencommissie;
6. indien het college dit noodzakelijk acht, wordt een stedenbouwkundig advies gevraagd.

4.6 Uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard bij woningen en niet- woningen.

Het uitbreiden van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard zoals: liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassers-installaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw en andere naar hun aard daarmee vergelijkbare bouwwerken worden geen beleidsregels opgesteld en zullen per geval beoordeeld worden. Het betreffende bouwwerk moet wel qua functie passen binnen de bestemming die in het bestemmingsplan aan de desbetreffende grond is gegeven. Voor zover deze bouwwerken niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 3 lid 8 bijlage 2 Bor.

4.7 Dakterrassen

Voor deze categorie worden geen beleidsregels opgesteld en worden per geval beoordeeld. Echter mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.8 Voorzieningen gericht op het isoleren van woningen en niet- woningen

Voor het wijzigingen van 'voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw' zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. Ten behoeve van schilisolatie is het toegestaan om met maximaal
 - a. 0,50 m. af te wijken van de maten in het bestemmingsplan (waaronder percentages, bouwhoogtes, oppervlaktes),
 - b. 0,75 m af te wijken van de bouwhoogte ter plaatse van het voor- en achter dakvlak,
 - c. 0,50 m de voorgevellijn te overschrijden,
 - d. 0,50 m het bouwvlak te overschrijden,
 - e. 0,50 m het bestemmingsvlak te overschrijden.
2. Ten behoeve van technische ruimtes voor een energiemodule is het op gebouwen met een plat dak toegestaan om met maximaal 3 m. af te wijken van de maximale bouwhoogte, mits de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 20 m²;
3. In het zijerf gebied zijn technische ruimtes voor een energiemodule toegestaan op 1 m. achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw, mits,
 - a. de maximale bouwhoogte 3 m. bedraagt;
 - b. de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 5 m²;



4. De voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw worden niet bij monumenten aangebracht of bij gebouwen die onderdeel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht;
5. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Toelichting

Bij de beoordeling van de aanvraag voor een afwijking wordt onder andere rekening gehouden met eerdere vergunde dakopbouwen (precedenten) op gebouwen in de omgeving. Voor dakkappen op een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak en voor trendsettende dakopbouwen zal in de praktijk altijd een stedenbouwkundig advies worden gevraagd. De noodzaak voor een stedenbouwkundig advies voor niet-trendsettende dakopbouwen wordt bepaald aan de hand van de omstandigheden van het geval en kunnen te maken hebben met bijvoorbeeld de complexiteit van de aanvraag, de ligging en/of omgevingsfactoren.

Daarnaast biedt dit artikel uitkomst voor burgers, bedrijven etc. die hun woning, bedrijf willen isoleren. Met deze regeling wordt aangesloten bij het landelijk beleid om woningen energiezuiniger te maken.



Artikel 5 Antenne-installatie

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

Gemeentelijke Beleidsregel

5.1 Antenne- installatie

Voor deze categorie worden geen beleidsregels opgesteld en worden per geval beoordeeld. Bij de beoordeling wordt wel rekening gehouden met de al aanwezig masten in het gebied.

Toelichting

Veel antenne installaties zijn al vergunningsvrij gelezen artikel 2 lid 15, 16 en 17 Bor.

Per geval zal worden beoordeeld of medewerking mogelijk is. Hierbij zal primair moeten worden gekeken naar de mogelijkheden tot bundeling van bestaande masten ter voorkoming van wildgroei. Pas als bundeling niet mogelijk is, is de plaatsing van de mast mogelijk als voldaan wordt aan het Nationaal Antennebeleid.

Verder wordt naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden van het geval, geoordeeld of de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig te worden onderbouwd en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.



Artikel 6 Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998.

Gemeentelijke Beleidsregel

6.1 Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

Voor deze categorie worden geen beleidsregels opgesteld en worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden van het geval, moet worden beoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig te worden onderbouwd.



Artikel 7 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor 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;

Gemeentelijke Beleidsregel

7.1 Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd

Voor deze categorie worden geen beleidsregels opgesteld en worden per geval beoordeeld.

Toelichting

Biomassavergisting, mestbe- en verwerking van eigen producten (mest) danwel waarbij ook producten van derden worden aangevoerd wordt tot 25.000 ton beschouwd als een agrarische nevenactiviteit, die middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Grootschaligere initiatieven (een omvang van meer dan 25.000 ton) worden niet binnen het bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.



Artikel 8 Het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied.

Gemeentelijke Beleidsregel

8.1 Het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Per geval wordt beoordeeld of een afwijking wordt toegestaan voor het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied. Waarbij afwijkingen worden getoetst aan de volgende uitgangspunten:

1. er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting en de parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
2. de nieuwe functie geen onevenredige negatieve (milieu)effecten veroorzaakt voor de omgeving en de omgevingskwaliteit en leefbaarheid niet laat verslechteren;
3. voldaan moet worden aan het gemeentelijk archeologiebeleid waarbij een archeologisch onderzoek tot de verplichting kan behoren;
4. de nieuwe functie passend is binnen de omgeving;
5. de nieuwe functie past binnen het geldend beleid zoals onder andere vastgelegd in visies, plannen en nota's.

8.2 Terrassen

Per geval wordt beoordeeld of een afwijking wordt toegestaan voor het gebruik van gronden voor een terras. Waarbij een afwijking wordt getoetst aan de volgende uitgangspunten:

1. de parasols, luifels, uitvalschermen en terrasafscheidings zijn wegneembaar, demontabel of inklapbaar en zijn niet groter dan het vergunde terras;
2. de voetgangersdoorloop ten behoeve van een ongehinderde voetgangersstroom, minimaal 1.50 m. is;
3. de exploitant neemt redelijkerwijs de te nemen maatregelen om te voorkomen dat de gemeente en derden schade lijden als gevolg van de exploitatie van het terras;
4. de nieuwe functie geen onevenredige negatieve (milieu)effecten veroorzaakt voor de omgeving en de omgevingskwaliteit en leefbaarheid niet laat verslechteren;
5. de nieuwe functie passend is binnen de omgeving;
6. de nieuwe functie past binnen het geldend beleid zoals onder andere vastgelegd in visies, plannen en nota's.

Toelichting

Deze afwijking heeft betrekking op het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied. Het kan bijvoorbeeld gaan om het toevoegen van een aantal parkeerplaatsen in een groenstrook, het verleggen van trottoirs, het aanbrengen van groenvoorzieningen of het realiseren van een terras. Een herinrichting van het openbaar gebied vindt vaak ook plaats in samenhang met het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken, zoals vuilcontainers, sport- of speeltoestellen en straatmeubilair. Bij het beantwoorden van de vraag of er al dan niet sprake is van een ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied, zullen de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied bij de afweging moeten worden betrokken.



Artikel 9 Wijzigen gebruik bouwwerken

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor 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 betreft.

Nb

Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Gemeentelijke Beleidsregel

9.1 Wijzigen gebruik van bouwwerken

Afwijkingen voor het wijzigen van het gebruik worden per geval beoordeeld en wordt getoetst aan de volgende uitgangspunten:

1. er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting en de parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
2. de nieuwe functie geen onevenredige negatieve (milieu)effecten veroorzaakt voor de omgeving en de omgevingskwaliteit en leefbaarheid niet laat verslechteren;
3. voldaan moet worden aan het gemeentelijk archeologiebeleid waarbij een archeologisch onderzoek tot de verplichting kan behoren;
4. de nieuwe functie moet passend zijn binnen de omgeving;
5. de nieuwe functie moet passen binnen het geldend beleid zoals onder andere vastgelegd in visies, plannen en nota's;
6. er een planschadeovereenkomst door de aanvrager wordt ondertekend.

Voor het toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom geldt:

Indien de aanvraag betrekking heeft op het toevoegen van woningen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

1. het toevoegen van woningen wordt per geval beoordeeld;
2. het toevoegen de woning(en) moet voldoen aan de woonvisie;
3. voldaan moet worden aan de onder artikel 9.1 opgenomen voorwaarden.

Voor het toevoegen van een logiesfunctie voor werknemers in het buitengebied geldt:

1. de huisvesting vindt plaats in een (bedrijfs-)woning, in een plattelandswoning, in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of op een agrarisch bouwvlak te plaatsen woonunits (niet zijnde (sta)caravans);
2. het bouwwerk dat gebruikt wordt voor het huisvesten van werknemers moet binnen een straal van 10 m. van het hoofgebouw gelegen zijn (gemeten vanaf de voorgevel);
3. op het erf dient voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn, waarbij ervan wordt uitgegaan dat per logiesfunctie een parkeerplaats beschikbaar is;
4. ingeval van toevoeging van woonunits mogen deze niet meer bedragen dan één bouwlaag en is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
5. de huisvesting mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven;
6. er moet voldaan worden aan de op het moment van besluitvorming geldende milieuregelgeving;
7. er wordt per object, niet zijnde een agrarische bedrijfswoning, aan maximaal 6 personen



woonruimte geboden. Ingeval van huisvesting in een agrarisch bedrijfsgebouw of in woonunits op een agrarisch bedrijf, kan afwijking van deze regel worden toegestaan;

8. het bouwwerk dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en aan de eisen van brandveilig gebruik.

Voor het toevoegen van nieuwe functies in de Kom Geertruidenberg geldt:

Voor het centrumgebied van Geertruidenberg streeft de gemeente een levendige binnenstad na, waar ruimte is voor recreatie en verblijf. Horeca, detailhandel of een combinatie hiervan maken het centrum aantrekkelijk voor bezoekers. Voor het centrumgebied wordt nieuw vestiging van horeca en/of detailhandel ondersteund en is uitwisselbaarheid van centrumfuncties belangrijk. Uiteraard moet dit wel passen binnen de schaal van

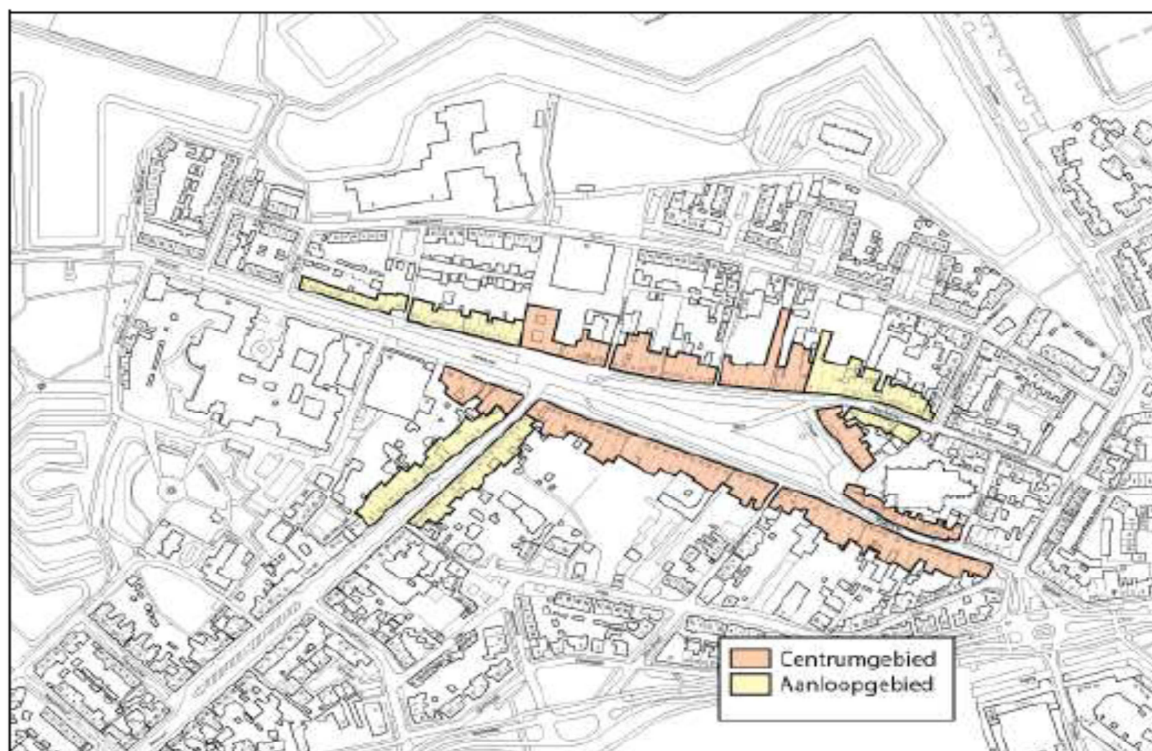
Geertruidenberg en met respect voor de bijzondere cultuurhistorische waarden van de stad en de functie van de kern van Geertruidenberg als woongebied. De gemeente staat tevens open voor eventuele horeca op de verdiepingen. Aanvragen hieromtrent worden per geval beoordeeld.

Voor de aan- en uitloopgebieden wordt een diversiteit aan kleinschalige functies die de toeristische recreatieve kwaliteiten ondersteunen voorgestaan. Wonen afgewisseld met bijzondere detailhandel (bijv. galerie, snuisterijenwinkeltje etc.) bepaalt hier de sfeer.

Voor wat betreft het toestaan van de hierboven beschreven nieuwe functies moet tevens voldaan worden aan de onder artikel 9.1 opgenomen voorwaarden.

Begrenzing van het gebied

Het centrumgebied bestaat uit de Markt, Elphuizen, de kop van de Venestraat en de Brandestraat. De aan- en uitloopgebieden bestaan uit de Vismarktstraat, de Koestraat tot de Doelestraat en de Venestraat tot de Meistraat.



begrenzing Centrumgebied en Aanloopgebied

Toelichting

Gebruikswijzigingen bieden flexibiliteit ten op zichte van al vastgestelde bestemmingsplannen en kunnen invulling geven aan het beleid van de gemeente. De opgestelde beleidsregels bieden waarborging voor bescherming van de omgeving. We vinden het belangrijk te voorkomen dat de leefbaarheid en omgevingskwaliteit niet verslechtert.



Artikel 10 Permanente bewoning recreatiewoning

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor 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.

Gemeentelijke Beleidsregel

10. Permanente bewoning recreatiewoning

De gemeente is van oordeel dat de permanente bewoning van recreatiewoningen dient te worden tegengegaan. Wij verlenen in principe geen medewerking aan vernoemde afwijkmogelijkheid.



Artikel 11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken

Wettelijk kader

De wetgever heeft bepaald dat het bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan verlenen voor ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Gemeentelijke Beleidsregel

11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken

Afwijkingen voor ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar worden per geval beoordeeld en wordt getoetst aan de volgende uitgangspunten:

1. er geen onevenredige toename van de verkeersbelasting en de parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
2. de nieuwe functie geen onevenredige negatieve (milieu)effecten veroorzaakt voor de omgeving en de leefbaarheid en omgevingskwaliteit niet verslechterd;
3. voldaan moet worden aan het gemeentelijk archeologiebeleid waarbij een archeologisch onderzoek tot de verplichting kan behoren;
4. de nieuwe functie moet passend zijn binnen de omgeving;
5. de nieuwe functie moet passen binnen het geldend beleid zoals onder andere vastgelegd in visies, plannen en nota's.

Evenementen

Aanvragen voor evenementen die niet passen in het bestemmingsplan worden per geval beoordeeld waarbij rekening wordt gehouden met het evenementenbeleid.

Toelichting

Naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdend met de feiten en omstandigheden van het geval, moet worden geoordeeld of deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Bij elke aanvraag dient goed te worden gemotiveerd waarom een afwijking nodig is. Ook dient de afwijking zorgvuldig te worden onderbouwd. Bij deze onderbouwing wordt aangegeven dat minimaal wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Bij het verlenen van de vergunning dient aannemelijk te zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Daarvoor is relevant dat het feitelijk mogelijk is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. De in de vergunning gestelde termijn kan maximaal tien jaar bedragen. Indien een vergunning voor een langere tijdsduur moet worden verleend, kan (behoudens de mogelijkheden met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo), slechts met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, vergunning worden verleend. De termijn in de vergunning kan worden verlengd, of er kan opnieuw voor dezelfde activiteit vergunning worden verleend, mits de totale tijdsduur van tien jaar niet wordt overschreden.



Artikel 12 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

Artikel 13	Titel
------------	-------

Dit besluit kan worden aangehaald als de 'Afwijkingenbeleid 2016 gemeente Geertruidenberg'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R. Nagtzaam

W. van Hees

Hoofdstuk 5

5.1 Hardheidsclausule

In dit beleid is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd die tot doel hebben om bij concrete verzoeken om planologische afwijking een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en aanvaardbaarheid kan worden gegeven.

Er kunnen zich altijd bijzondere omstandigheden voordoen die in een concreet geval tot een andere dan de hier beschreven aanpak leiden. Of, om het in termen van artikel 4:84 Awb te formuleren: het bestuursorgaan handelt in overeenstemming met de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Een aantal elementen uit dit artikel behoeft explicitering.

- *Het bestuur handelt overeenkomstig de beleidsregel*

Het vastleggen van beleidsregels betreffende het afwijkingenbeleid heeft tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders handelt overeenkomstig de uitgangspunten die in dit afwijkingenbeleid zijn geformuleerd en dat ook derden daarop mogen vertrouwen.

- *Behoudens bijzondere omstandigheden*

Er kunnen altijd bijzondere omstandigheden zijn die bij toepassing van het vastgestelde beleid in een concreet geval tot onevenredigheid kunnen leiden. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

- er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzaken en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijk consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;
- als het verzoek weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt;
- een verzoek weliswaar past binnen de in dit beleid neergelegde uitgangspunten maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking kan worden verleend. Voorkomen dient te worden dat de in het beleid neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast. Aan ieder afwijkingsbesluit gaat een belangenafweging vooraf die in een concreet geval, zelfs als het verzoek past binnen de in dit beleid opgenomen randvoorwaarden, tot weigering van het afwijkingsverzoek kan leiden.

Onderkend moet worden dat elk beleid onvoorziene neveneffecten heeft. Met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van beleidsregels worden voorkomen.

Indien de hardheidsclausule wordt toegepast of in afwijking van de in dit afwijkingsbeleid opgenomen criteria geen medewerking aan een verzoek wordt verleend, wordt zowel het verzoek als de voorgenomen beleidswijziging aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. In het afwijkingsbesluit wordt gemotiveerd aangegeven waarom in een specifiek geval wordt afgeweken van het afwijkingenbeleid. Met een verwijzing naar de motivering in het afwijkingsbesluit kan eventuele (ongewenste) precedentwerking worden voorkomen.



5.2 Vaststelling van dit beleid

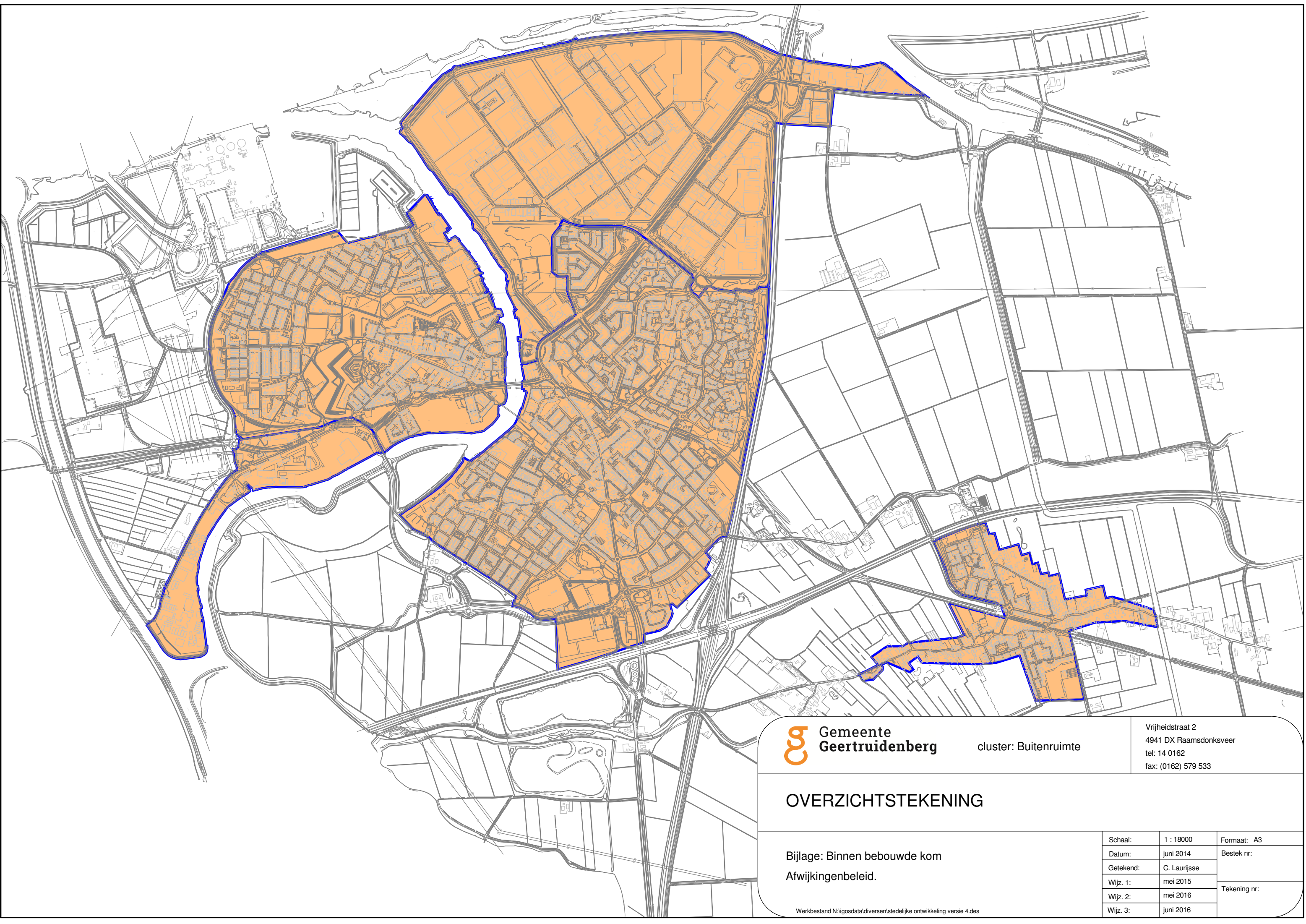
Dit beleid zal worden vastgelegd na het doorlopen van de in Afdeling 3:4 Awb genoemde procedure. In overeenstemming met artikel 4:81 Awb kan het beleid door burgemeester en wethouders worden vastgesteld omdat dit bestuursorgaan volgens de Wabo bevoegd is omtrent bedoelde afwijkingen te beslissen.

De nieuwe beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan krijgen na vaststelling door het college de status van beleidsregels als bedoeld in artikel 1:3 juncto 4:81 e.v. Awb. Dit betekent dat de gemeente zich in juridische procedures kan beroepen op het op deze wijze algemeen bekend gemaakte en toegepaste beleid van het college en dat daarmee strijdige verzoeken kunnen worden afgewezen. Wel blijft per individueel geval een belangenafweging noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht voor in bijzondere gevallen van deze beleidsregels af te wijken.



Bijlagen 1





Gemeente
Geertruidenberg

cluster: Buitenruimte

Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer
tel: 14 0162
fax: (0162) 579 533

OVERZICHTSTEKENING

Bijlage: Binnen bebouwde kom
Afwijkingenbeleid.

Werkbestand N:\igodata\diversen\stedelijke ontwikkeling versie 4.des

Schaal:	1 : 18000	Formaat: A3
Datum:	juni 2014	Bestek nr: Tekening nr:
Getekend:	C. Laurijsse	
Wijz. 1:	mei 2015	
Wijz. 2:	mei 2016	
Wijz. 3:	juni 2016	