

## **Toelichting**

### **1. INLEIDING**

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) in werking getreden. Met de Wabo worden een aantal vergunningen gecombineerd in één vergunning: de omgevingsvergunning. Via deze omgevingsvergunning kunnen eveneens planologische activiteiten geregeld worden, welke strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan. Een groep van deze met het bestemmingsplan strijdige planologische activiteiten wordt gevormd door de zogenoemde planologische kruimelgevallen, welke beschreven staan in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen: Bor). Het college is bevoegd om op deze planologische kruimelgevallen te beslissen. Recent zijn een aantal artikelen toegevoegd aan het Besluit omgevingsrecht.

Omdat planologische kruimelgevallen relatief vaak voorkomen, is het van belang dat er een beleidslijn ontwikkeld wordt met als doel het op dezelfde wijze beoordelen van dergelijke gevallen. Dit voorkomt onzekerheid en onduidelijkheid bij de aanvragers en heeft tijdswinst bij de afhandeling van dergelijke aanvragen tot gevolg.

In deze notitie zijn de beleidsregels opgenomen voor de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning. Het betreft hier beleidsregels voor de planologische kruimelgevallen onder het regime van de Wabo.

### **2. KADER**

#### 2.1 Kader planologische kruimelgevallen

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning verplicht indien het gebruik (waaronder ook bouwen wordt verstaan) van gronden of bouwwerken in strijd is met een bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1 Wabo geeft een drietal gevallen waarin omgevingsvergunning kan worden verleend, indien sprake is van voornoemd strijdig gebruik. Artikel 2.12, Lid 1, sub a onder 2 Wabo regelt dat omgevingsvergunning kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het gaat hier om de planologische kruimelgevallen, welke terug zijn te vinden in artikel 4 van bijlage II Bor.

#### 2.2 Zorgvuldigheid en rechtszekerheid

Beslissingen op verzoeken om omgevingsvergunning voor planologische kruimelgevallen moeten op zorgvuldige wijze tot stand komen. Dit zorgvuldigheidsbeginsel volgt uit artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Met onderhavige beleidsregels wordt aangegeven hoe in de gemeente Peel en Maas in zijn algemeenheid met verzoeken om omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor omgaat. Hiermee kan op een snellere en eenvoudiger wijze de interne ambtelijke beoordeling over het al of niet verlenen van een omgevingsvergunning in dit kader plaatsvinden. De beslissing over een verzoek om voornoemde omgevingsvergunning kan worden gemotiveerd met een verwijzing naar deze beleidsregels, hetgeen een vermindering van bestuurslasten betekent en rechtsongelijkheid voorkomt. Tevens wordt hierdoor rechtszekerheid voor belanghebbenden vergroot, daar zowel de aanvrager van de omgevingsvergunning als derde belanghebbenden op basis van deze beleidsregels kunnen beoordelen of een verzoek in beginsel voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan in aanmerking komt.

#### 2.3 Bevoegdheid

De mogelijkheid om een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor te verlenen is geen verplichting voor een college, maar een bevoegdheid. Een college dient per individueel geval een afweging te maken. Beleidsregels zijn daarbij een hulpmiddel. In beginsel handelt het college van burgemeester en wethouders conform dit beleid, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

## 2.4 Communicatie

*Het college vindt het wenselijk dat initiatiefnemers met hun omgeving communiceren alvorens er een vergunningaanvraag wordt ingediend. Een initiatiefnemers dient dan ook te zorgen voor voldoende draagvlak voor zijn plan.*

### **3. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

Artikel 4 van bijlage II van het BOR geeft zelf al zekere beperkingen aan de reikwijdte om af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo. Toch zijn de toepassingsmogelijkheden vaak zeer ruim en biedt de wet ruimte tot invulling via eigen (gemeentelijk) beleid. Over het algemeen houden deze beleidsregels dan ook een nuancering in van de planologische kruimelgevallen, met name door het stellen van criteria, zoals maximale afmetingen.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen en wijze van meten:**

Voor de begripsbepalingen en wijze van meten wordt aangesloten bij de begripsbepalingen en wijze van meten die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen waarvan met toepassing van de beleidsregel wordt afgeweken. Deze bestemmingsplannen bevatten uniforme regelingen. Daarmee wordt eventuele rechtsongelijkheid te voorkomen.

#### **Artikel 2 Algemene voorwaarden**

Als algemene voorwaarde geldt dat het initiatief dient te voldoen aan de op dat moment geldende structuurvisie en geldende beleidsregels. Tevens dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal het initiatief getoetst moeten worden op alle relevante aspecten, waaronder geur, geluid, verkeer, parkeren, water etc.

#### **Artikel 3 Bijbehorende bouwwerken: binnen de bebouwde kom**

De wet kent mogelijkheden voor het vergunningvrij oprichten van dergelijke bouwwerken. In de bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas zijn dergelijke bebouwingsmogelijkheden ook opgenomen, maar deze kunnen per plangebied verschillen. Ook zijn de bepalingen uit het Bor in dit kader zeer algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot ongewenste ruimtelijke situaties kan leiden. Om te zorgen voor uniformiteit in deze bebouwingsmogelijkheden en ongewenste ruimtelijke situaties te voorkomen is de onderhavige beleidsregel opgesteld. Middels deze beleidsregel wordt aangesloten bij de mogelijkheden die de huidige bestemmingsplannen bieden. Belangrijke voorwaarde is dat het aantal woningen niet mag toenemen.

#### **Artikel 3 Bijbehorende bouwwerken: buiten de bebouwde kom**

De wet kent mogelijkheden voor het vergunningvrij oprichten van dergelijke bouwwerken. In de bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas zijn dergelijke bebouwingsmogelijkheden ook opgenomen, maar deze kunnen per plangebied nogal verschillen. Om te zorgen voor uniformiteit in deze bebouwingsmogelijkheden is de onderhavige beleidsregel opgesteld. Middels deze beleidsregel wordt ook de mogelijkheid geboden om de woning inclusief bijbehorende bouwwerken uit te breiden tot maximaal 1600 m<sup>3</sup>, mits voldoende landschappelijk wordt ingepast. Belangrijke voorwaarde is dat het aantal woningen niet mag toenemen. Voor wat betreft uitbreiding van bijbehorende bouwwerken boven de 1000 m<sup>3</sup> geldt op basis van de Structuurvisie Buitengebied een kwaliteitsbijdrage van 10% van het bouwvlak + een aanvullende kwaliteitsbijdrage van €15,- per m<sup>3</sup> uitbreiding.

#### **Artikel 4 Gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen**

Onder deze afwijkingsmogelijkheden vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, water- of luchtverkeer. In de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn weliswaar mogelijkheden voor de bouw van dergelijke gebouwen opgenomen, maar deze kunnen per plangebied verschillen. Ook zijn dergelijke voorzieningen steeds in ontwikkeling. Om te zorgen voor uniformiteit in deze bebouwingsmogelijkheden en in te spelen op voornoemde ontwikkeling is de onderhavige beleidsregel opgesteld.

#### **Artikel 5       Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij deze bouwwerken moet onder meer worden gedacht aan erfafscheidingen, speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten etc. In de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn weliswaar mogelijkheden voor de bouw van dergelijke gebouwen opgenomen, maar deze kunnen per plangebied verschillen. Ook zijn de bepalingen uit het Bor in dit kader zeer algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot ongewenste ruimtelijke situaties kan leiden. Om nu te zorgen voor uniformiteit in deze bebouwingsmogelijkheden en ongewenste ruimtelijke situaties te voorkomen is de onderhavige beleidsregel opgesteld.

#### **Artikel 6       Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw**

Aangezien er vergunningsvrij voldoende bouw mogelijkheden zijn voor dit soort bouwwerken worden er geen aanvullende voorwaarden gesteld voor deze bevoegdheid

#### **Artikel 7       Antenne-installaties**

De gemeente Peel en Maas wil dat antenne-installaties op een stedenbouwkundig en maatschappelijk verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap en de bebouwde omgeving en daarbij zelf de regie in handen houden. Op deze manier kan medewerking worden verleend aan de opbouw van netwerken voor mobiele telecommunicatie, waarbij er naar gestreefd wordt de antenne-installaties deel uit te laten maken van de gemeentelijke infrastructuur en waarbij tevens maximaal rekening wordt gehouden met de veiligheid, het woongenot, het landschap en de horizon. Hiervoor heeft het college eerder beleidsregels opgesteld. Bij het beoordelen van aanvragen in dit kader zal in ieder geval getoetst moeten worden aan het geldend beleid. Het college kan er dan voor kiezen om toepassing te geven aan het gestelde in artikel 4, lid 5 bijlage II Bor en zal telkens een aparte afweging dienen te maken.

#### **Artikel 8       Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling / bij agrarisch bedrijf voor productieve duurzame energie**

Het is gebruikelijk dat dergelijke installaties in een bedrijfsgebouw geplaatst worden. Indien het bedrijfsgebouw ter plaatse is toegestaan dan wel het vigerende bestemmingsplan voorziet er op enigerlei wijze in of er kan middels een ander artikel van de onderhavige beleidsregel aan meegewerkt worden, dan komt een aanvraag hiertoe in aanmerking voor toepassing van de onderhavige beleidsregel. De noodzaak voor het oprichten van de installatie dient dan echter wel nog onderbouwd te worden.

Ondanks het feit dat mestbewerking primair het leveren van een bijdrage aan de oplossing van de mestproblematiek tot doel heeft, als zodanig bijdraagt aan de realisering van duurzame landbouw en een mogelijkheid is voor het produceren van duurzame energie, kan deze ook veel overlast voor de omgeving opleveren. Gelet op deze gevoeligheid behoudt het college zich het recht voor om hier zelf over te besluiten, waarbij zij naar redelijkheid en billijkheid, rekening houdende met alle feiten en omstandigheden, zal oordelen of medewerking mogelijk is. In dit kader dient een aanvraag hiertoe zorgvuldig onderbouwd te zijn. Het college kan er dan voor kiezen om in voorkomende gevallen toepassing te geven aan het gestelde in artikel 4, lid 7 bijlage II Bor.

#### **Artikel 9 en 10   Gebruiken van bouwwerken, Binnen de bebouwde kom:**

Ruime toepassing van de mogelijkheid die het Bor biedt zonder verdere beperkingen qua gebruik kan tot planologisch ongewenste situaties leiden. Het Bor is in dit kader namelijk dermate algemeen geformuleerd dat alle denkbare vormen van gebruik hier onder kunnen vallen. Vandaar dat het wenselijk dat telkens een aparte belangenafweging plaats dient te vinden.

#### **Buiten de bebouwde kom t.b.v. huisvesting tijdelijke arbeidskrachten**

Op 1 november 2014 is het „Besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht“ (*Stb. 2014, nr. 333*) in werking getreden.

Op grond van voornoemde wijziging van het Bor is voor het bieden van logies (tijdelijk onderdak) voor werknemers de specifieke mogelijkheid gegeven om ook buiten de bebouwde kom, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure, een gebruikswijziging van een bestaand gebouw toe te staan (*Stb. 2014, nr. 333, p. 54 en 55*). Daartoe is in artikel 4 van bijlage II bij het Bor, waarin de gevallen worden genoemd waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo (de zogenoemde planologische „kruimelgevallen”) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken, een nieuw onderdeel 9 ingevoegd dat als volgt luidt: *“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”*. Krachtens artikel 2.4, eerste lid Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4 van bijlage II Bor (kruimelgevallen). De gemeenteraad heeft in dat geval geen bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. In artikel 6.5, eerste lid Bor is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op de activiteit planologisch afwijken, en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning niet verleend mag worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Aangezien de nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een logiesfunctie voor werknemers is opgenomen in artikel 4 van bijlage II Bor (de zogenoemde „planologische kruimelgevallen) wordt de omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is derhalve niet aan de orde. Dit is volgens artikel 6.5 Bor alleen aan de orde als sprake is van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Het college overweegt dat het gewenst is om planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van short stay-huisvesting ten behoeve van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van agrarische bedrijven door middel van bestemmingsplanherzieningen in plaats van door het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II Bor. Hiervoor bestaan de onderstaande redenen.

• *inspraak gemeenteraad over het realiseren van short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten te beslissen*

Zoals eerder is aangegeven is het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II Bor (de omgevingsvergunning voor de logiesfunctie van werknemers buiten de bebouwde kom). Aangezien hier sprake is van een omgevingsvergunning voor een zogenoemd “planologisch kruimelgeval” wordt de gemeenteraad niet om een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid Bor gevraagd.

Bij een herziening van het bestemmingsplan beschikt de gemeenteraad wel over een bevoegdheid inzake dit dossier, aangezien in artikel 3.1, eerste lid Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt.

De gemeenteraad heeft in de “Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas” in paragraaf 7 vastgelegd dat bestaande en nieuwe gevallen van short stay-huisvesting planologisch geregeld worden aan de hand van een bestemmingsplan met een locatiegeboden uitsterfconstructie. Ook in de “Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014” is vastgelegd dat deze ontwikkelingen mogelijk zullen worden gemaakt door middel van een bestemmingsplan-herziening (paragraaf 2.4).

Aangezien de gemeenteraad zeggenschap wil houden over de vraag in welke gevallen, en op welke locaties short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van agrarische bedrijven plaatsvindt, is het wenselijk om deze ontwikkelingen mogelijk te maken door middel van bestemmingsplanherzieningen en niet door het verlenen van omgevingsvergunningen.

• *mogelijkheid om uitsterfregeling te verbinden aan de short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten*

in de “Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas” (paragraaf 7) en de “Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie

februari 2014" (paragraaf 2.4) is aangegeven dat een locatiegebonden uitsterfconstructie moet worden verbonden aan de planologische regeling voor short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Dit houdt in dat de huisvesting mag blijven bestaan zolang als het agrarische bedrijf in werking is. Als het agrarisch bedrijf stopt, dient het gebruik voor de huisvesting ongedaan te worden gemaakt.

Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling, *AbRvS 20 juni 2012, nr. 201102364/1/R1*) is het opnemen van een uitsterfregeling in een bestemmingsplan, onder de werking van de Wro mogelijk en is het verbinden van een dergelijke regeling in het bestemmingsplan een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij het gebruik, indien dit is beëindigd, niet opnieuw een aanvang mag nemen. Het verbinden van een uitsterfregeling aan een bestemmingsplan is dus juridisch mogelijk. Uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat het verbinden van een uitsterfregeling aan een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II Bor niet mogelijk is. Indien de omgevingsvergunning immers één jaar of langer niet gebruikt zou worden, dan treedt de uitsterfregeling in werking en vervalt de omgevingsvergunning. Het gebruik voor short stay-huisvesting mag immers, als na verloop van één jaar het gebruik is gestaakt, niet worden hervat.

De Afdeling (*AbRvS 9 april 2014, nr. 201302406/1/R2, AB 2014/198, m. nt. A.G.A. Nijmeijer*) oordeelde in een beroepszaak met betrekking tot een Natuurbeschermingswet-vergunning dat als sprake is van een in de wet opgenomen bevoegdheid tot intrekking van de vergunning geen voorschrift aan de vergunning kan worden verbonden waardoor deze vergunning van rechtswege zou komen te vervallen. In de Natuurbeschermingswet 1998 is niet in het van rechtswege vervallen van een onherroepelijk verleende vergunning voorzien. In de Nbw 1998 is uitputtend geregeld in welke gevallen het college bevoegd is een dergelijke vergunning in te trekken of te wijzigen. Reeds hierom staat volgens de Afdeling de Nbw 1998 eraan in de weg dat een onherroepelijk verleende vergunning voor een of meer handelingen wordt geacht (deels) niet langer te bestaan zonder dat daar een intrekking- of wijzigingsbesluit aan ten grondslag ligt.

Ook in de Wabo is in artikel 2.33 uitputtend omschreven in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken. In de juridische literatuur (zie *noot A.G.A. Nijmeijer in AB 2014/198 bij AbRvS 9 april 2014, nr. 201302406/1/R2*) wordt de regel uit deze uitspraak ook doorgetrokken naar de Wabo. Daarin wordt de conclusie getrokken dat ook in een omgevingsvergunning geen voorschrift kan worden opgenomen inhoudende dat de onherroepelijke omgevingsvergunning na verloop van tijd van rechtswege vervalt. Aangezien de (on)mogelijkheid om een uitsterfregeling aan een omgevingsvergunning te verbinden nog niet is uitgekristalliseerd, en het verbinden van een uitsterfconstructie een vereiste is van de gemeenteraad (zie de "Algemene Beleidsuitgangspunten huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas"), verdient het ook om deze reden de voorkeur om de short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten door middel van een bestemmingsplanherziening te realiseren.

• **bestemmingsplan het instrument om dit soort ontwikkeling planologisch vast te leggen**

Bij de keuze voor het planologische instrument om de short stay-huisvesting van tijdelijke werknemers te regelen heeft het karakter van het bestemmingsplan (versus de omgevingsvergunning) een rol gespeeld. Reden daarvoor is dat een bestemmingsplan een toetsingskader biedt voor toekomstige ontwikkelingen. Het heeft daarom de voorkeur om zaken, waarvan bekend is dat deze een (langdurige) regeling vergen (zaken die structureel spelen), bij bestemmingsplan te regelen.

*toelichting artikel 2, "Beleidsregel wijze van verlenen planologische medewerking aan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten gemeente Peel en Maas"*

Short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van agrarische bedrijven zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het op dat moment vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wro. Het college van burgemeester en wethouders zal géén gebruik maken van zijn bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zoals neergelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II Bor. Met „short stay-huisvesting” wordt krachtens artikel 1, onder e van onderhavige Beleidsregel bedoeld verblijfsaccommodatie voor verblijf per arbeidskracht gedurende maximaal 6 maanden. Het verlenen van medewerking aan het planologisch mogelijk maken van short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, zowel in de bestaande als in de nieuwe gevallen, zal alleen doorgang vinden als voldaan wordt aan de vereisten uit de "Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014." Aan een bestemmingsplanherziening als bedoeld in het eerste of het tweede lid, wordt een uitsterfregeling verbonden waardoor, als het gebruik voor short stay-huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten gedurende een periode van één jaar of langer wordt gestaakt, het gebruik voor deze functie niet meer mag worden hervat. Met een

uitsterfregeling wordt derhalve bedoeld op een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij het gebruik, indien dit is beëindigd, niet opnieuw een aanvang mag nemen. Als het gebruik als agrarisch bedrijf wordt gestopt, dan dient het gebruik voor de short-stay huisvesting ongedaan te worden gemaakt. Dergelijke ontwikkelingen zullen planologisch mogelijk worden gemaakt door het op dat moment vigerende bestemmingsplan te herzien conform de daarvoor voorgeschreven procedure in de Wro. De redenen hiervoor zijn eerder beschreven.

#### **Artikel 11 Gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning**

Onverkorte toepassing van de mogelijkheid die het Bor in dit kader biedt heeft tot gevolg dat er geen ruimtelijke afweging ten aanzien van dergelijke gevallen wordt gemaakt. Dit kan tot planologisch ongewenste situaties leiden. Om dit te voorkomen dienen verzoeken in dit kader, voorzien van een goede motivering, aan het college ter beoordeling en besluitvorming te worden voorgelegd. Op deze manier kan er alsnog een ruimtelijke afweging gemaakt worden en worden planologisch ongewenste situaties voorkomen.

#### **Artikel 12 Tijdelijk gebruiken en bouwen**

Onverkorte toepassing van de mogelijkheid die het Bor in dit kader biedt heeft tot gevolg dat er geen ruimtelijke afweging ten aanzien van dergelijke gevallen wordt gemaakt. Dit kan tot planologisch ongewenste situaties leiden. Om dit te voorkomen dienen verzoeken in dit kader, voorzien van een goede motivering, aan het college ter beoordeling en besluitvorming te worden voorgelegd. Op deze manier kan er alsnog een ruimtelijke afweging gemaakt worden en worden planologisch ongewenste situaties voorkomen.

#### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

Ondanks het feit dat een bestuursorgaan in principe overeenkomstig de beleidsregels dient te handelen en dat derden hierop moeten kunnen vertrouwen, kunnen er feiten en omstandigheden spelen die onverkorte toepassing van de beleidsregels in de weg staat. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

- a. er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd;
- b. als de aanvraag weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek in de rede ligt;
- c. een aanvraag weliswaar past binnen de in dit beleid neergelegde uitgangspunten maar dat, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, er geen medewerking dient te worden verleend. Voornoemde omstandigheden zullen dan echter wel gemotiveerd dienen te worden.

Ten aanzien van c. kan in dit kader opgemerkt worden dat voorkomen dient te worden dat de in de beleidsregels neergelegde uitgangspunten als een recht worden toegepast. Aan ieder besluit tot toepassing van de onderhavige beleidsregel gaat een belangenafweging vooraf die in een concreet geval, zelfs als het verzoek past binnen de in dit beleid opgenomen randvoorwaarden, tot een weigering van het verzoek kan leiden. Onderkent moet worden dat elk beleid onvoorziene neveneffecten kan hebben en met een beroep op de hardheidsclausule kunnen onvoorziene onaanvaardbare gevolgen van beleidsregels worden voorkomen.

#### **Artikel 14 Privaatrechtelijke belemmeringen**

Ondanks het feit dat privaatrechtelijke aspecten formeel geen afwegingskader vormen in een ruimtelijke procedure, dient er echter wel rekening mee gehouden te worden. Jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft nl. aan dat bij de afwegingen omtrent het wel of niet toepassen van een ruimtelijke procedure wel rekening gehouden dient te worden met privaatrechtelijke aspecten en dat in voorkomende gevallen privaatrechtelijke belemmeringen een weigeringsgrond voor een ruimtelijke procedure vormen. Om nu te voorkomen dat belanghebbenden privaatrechtelijk gezien onevenredig geschaad worden door het toepassen van de onderhavige beleidsregels is besloten geen toepassing te geven aan de onderhavige beleidsregel indien sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen. Indien privaatrechtelijke belemmeringen echter ondergeschikt zijn aan de belangen van de initiatiefnemer, dan is beroep op de hardheidsclausule mogelijk.

**Artikel 15      Citeertitel, inwerkingtreding en intrekking**

Voordat een beleidsregel in werking treedt, dient deze gepubliceerd te worden. Op deze manier kunnen alle betrokken personen kennis nemen van de beleidsregel en het feit dat deze toegepast kan worden. In dit artikel wordt tevens de officiële naam van de beleidsregel gegeven. Indien er toepassing gegeven wordt aan de beleidsregel dient hij op deze manier vermeld te worden in de stukken.

De onderhavige beleidsregel vervangt de bij besluit van 13 maart 2012 en 20 oktober 2014, vastgestelde beleidsregel. Deze eerdere beleidsregels worden ingetrokken.