

Gemeente Horst aan de Maas

Beleidsregel planologische kruimelgevallen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas;

Gelet op artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

B e s l u i t e n:

Vast te stellen de **Beleidsregel planologische kruimelgevallen**

(toe te passen bij toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht)

Toelichting

Verzoeken om ruimtelijke ontwikkelingen (bouwplannen of gebruikswijzigingen) worden getoetst aan bestemmingsplannen. Als een gewenste ontwikkeling niet past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onder meer via artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken om aan het verzoek tegemoet te komen. De mogelijkheden in dit artikel zijn echter erg ruim. Toepassing van de afwijkingsmogelijkheid is lang niet altijd gewenst. Een specifieke afweging is daarom noodzakelijk.

In de praktijk blijkt echter, dat bepaalde verzoeken door het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas altijd worden toegestaan. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen zijn dan, achteraf gezien of als gevolg van gewijzigde inzichten, te beperkend geformuleerd. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de bouw van bijbehorende bouwwerken bij een woning. Veel bestemmingsplannen staan dat toe, mits het bijbehorende bouwwerk op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning wordt gebouwd. In de praktijk blijkt echter dat een afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn eigenlijk nooit een probleem is. Op basis van landelijke wetgeving (vergunningsvrij op basis van artikel 2 Bijlage II Bor) is het oprichten van bijbehorende bouwwerken op 1 meter achter de voorgevelrooilijn toegestaan.

In lijn met de praktijk kunnen criteria opgesteld worden, om dit soort ontwikkelingen ook mogelijk te maken in gebieden waar oudere, maar verder nog niet aan vervanging toe zijnde, bestemmingsplannen gelden. Criteria die dus aangeven welke ontwikkelingen voortaan zonder meer zullen worden toegestaan (waarbij de gemeente dus aangeeft altijd gebruik te zullen maken van haar bevoegdheid op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Bor, vooruitlopende op een te zijner tijd op te stellen nieuw bestemmingsplan).

Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid dergelijke criteria vast te leggen in een beleidsregel. Via de onderhavige Beleidsregel planologische kruimelgevallen wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en worden voornoemde criteria vastgelegd. Ontwikkelingen die niet passen binnen deze criteria maar wel binnen de mogelijkheden van artikel 4 van Bijlage II van het Bor zijn hiermee overigens niet uitgesloten. Daarvoor blijft een specifieke afweging nodig.

Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsbepalingen en de wijze van meten wordt aangesloten bij artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Bij eventuele verschillen gaat artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor.

Artikel 2 Algemene afwegingscriteria

Het geven van toepassing aan de Beleidsregel planologische kruimelgevallen is enkel mogelijk indien de gewenste ontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, het straat- of bebouwingsbeeld en/of bestaande rechten van derden. Daarnaast moet voldaan worden aan de algemene wettelijke criteria zoals de redelijke eisen van welstand (bijvoorbeeld vastgelegd in de vorm van de welstandsnota of een beeldkwaliteitsplan), brandveiligheid, constructieveiligheid, enzovoorts.

Artikel 3 Specifieke afwegingscriteria

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kunnen op grond van artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen of het gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 in deze beleidsregel verlenen burgemeester en wethouders een dergelijke omgevingsvergunning in ieder geval, als de omgevingsvergunning betrekking heeft op de hierna onder punt 1 tot en met 6 genoemde situaties.

1. Het bouwen van *tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom*, waarbij er cumulatief wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
 - b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
 - c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat deze tot 1 meter voor de voorgevel zijn toegestaan (figuur 1 op bijlage 1), met dien verstande dat:
 - bij meerdere voorgevels wordt gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt (figuur 2 op bijlage 1); en
 - bij hoeksituaties op een afstand van 1 meter vanaf het openbare gebied gebouwd wordt (figuur 2 op bijlage 1). In uitzondering hierop mag tot aan het openbaar gebied gebouwd worden als aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan (figuur 3 op bijlage 1);
 - d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m².
 - e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd; en
 - f. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder letter d en e niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

2. Het bouwen van *bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom die vrijstaan van het hoofdgebouw*, waarbij er cumulatief wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
 - de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
 - er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan, met dien verstande dat:
 - bij meerdere voorgevels wordt gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt (figuur 4 op bijlage 1); en
 - bij hoeksituaties op een afstand van 1 meter vanaf het openbaar gebied gebouwd wordt. In uitzondering hierop mag tot aan het openbaar gebied gebouwd worden als aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan;
 - de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
 - het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd; en
 - Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder letters d en e niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan.
3. Het bouwen van *bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen buiten de bebouwde kom, die tegen de (bedrijfs)woning zijn aangebouwd*, waarbij er cumulatief wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter;
 - er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan, (figuur 1 op bijlage 1), met dien verstande dat:
 - bij meerdere voorgevels wordt gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt (figuur 2 op bijlage 1); en
 - bij hoeksituaties op een afstand van 1 meter vanaf het openbaar gebied gebouwd wordt (figuur 2 op bijlage 1). In uitzondering hierop mag tot aan het openbaar gebied gebouwd worden als aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan (figuur 3 op bijlage 1);
 - de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
 - het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd;
 - Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder letters c en d niet van toepassing. Alsdan geldt dat de maximale oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan¹; en
 - Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat tegen een (bedrijfs)woning is aangebouwd en dat functioneel niet ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning is de voorwaarde zoals

¹ In alle andere gevallen zijn de criteria van de beleidslijn 'Groter bouwen in het Buitengebied' van toepassing.

genoemd onder letter c niet van toepassing. Alsdan geldt dat de gezamenlijke inhoud van de (bedrijfs)woning en het bijbehorend bouwwerk dat tegen de (bedrijfs)woning is aangebouwd en functioneel niet ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning niet meer bedraagt dan op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan voor een (bedrijfs)woning. Daarnaast is een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken toegestaan.²

4. Het bouwen van *bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen buiten de bebouwde kom die vrijstaan ten opzichte van de (bedrijfs)woning*, waarbij er cumulatief wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter;
 - b. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan, (figuur 1 op bijlage 1), met dien verstande dat:
 - bij meerdere voorgevels wordt gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt (figuur 4 op bijlage 1); en
 - bij hoeksituaties op een afstand van 1 meter vanaf het openbaar gebied gebouwd wordt (figuur 2 op bijlage 1). In uitzondering hierop mag tot aan het openbaar gebied gebouwd worden als aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan;
 - c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
 - d. er wordt gebouwd op een maximale afstand van 40 meter tot de (bedrijfs)woning;
 - e. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
 - f. het terrein dat hoort bij de (bedrijfs)woning (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd; en
 - g. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder letters e en f niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan.³

5. Het bouwen van *erfafscheidingen*, waarbij er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter. Bij gebouwen met meerdere voorgevels geldt dit alleen voor de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt;
 - b. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
 - c. bij gebouwen met meerdere voorgevels wordt een erfafscheiding die hoger is dan 1 meter gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt.

² In alle andere gevallen zijn de criteria van de beleidslijn 'Groter bouwen in het Buitengebied' van toepassing.

³ In alle andere gevallen zijn de criteria van de beleidslijn 'Groter bouwen in het Buitengebied' van toepassing.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als “Beleidsregel planologische kruimelgevallen gemeente Horst aan de Maas”.

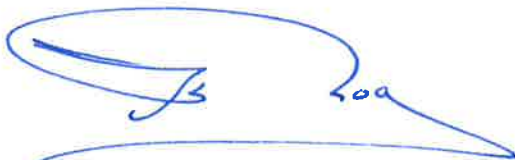
Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van 8 maart 2016

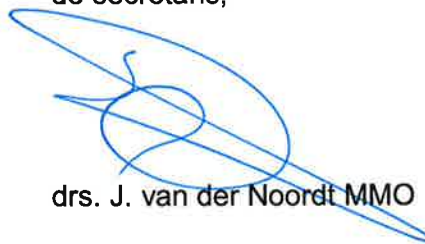
Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

de secretaris,



drs. J. van der Noordt MMO

Bijlage 1 behorende bij de Beleidsregel planologische kruimelgevallen gemeente Horst aan de Maas



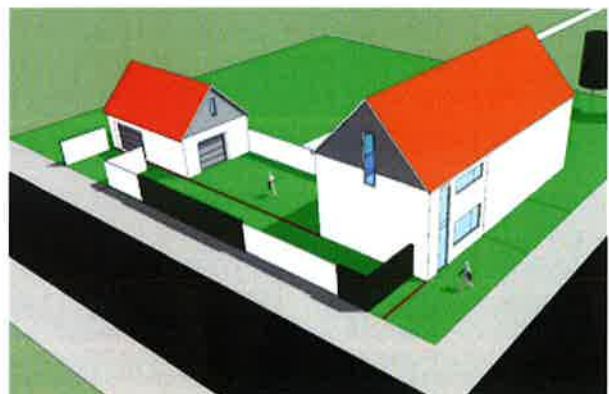
Figuur 1



Figuur 2



Figuur 3



Figuur 4