

INLEIDING

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de mogelijkheid opgenomen om voor planologische kruimelgevallen af te wijken van het bestemmingsplan (of een beheersverordening). Dit middels de reguliere Wabo procedure. Dit betekent dat op een aanvraag omgevingsvergunning in beginsel binnen 8 weken besloten dient te worden. De afwijkingsmogelijkheid is vastgelegd in artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo. De kruimelgevallen zijn opgesomd in artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het gebruik maken van artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II van het Bor om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een bevoegdheid waarvan het college gemotiveerd wel of geen gebruik kan maken; beleidsvrijheid wordt dit genoemd.

Middels de beleidsregels wordt invulling gegeven aan deze beleidsvrijheid. Onderstaand allereerst een toelichting op de toepassing van de beleidsregels, de handhaving van de beleidsregels en de totstandkoming van de beleidsregels. Vervolgens is per onderdeel van de beleidsregels een beknopte toelichting gegeven.

TOEPASSING VAN DE BELEIDSREGELS

Het beleid wordt primair toegepast in het kader van de behandeling van een aanvraag om omgevingsvergunning. Een principe aanvraag kan in voorkomende gevallen ook getoetst worden aan het voorliggend beleid.

Principe aanvraag

Naar aanleiding van een principe aanvraag neemt het college van burgemeester en wethouders een standpunt in, namelijk of zij in principe bereid is medewerking of geen medewerking te verlenen aan een initiatief (bouwvoornemens, wijziging van het gebruik van een pand of perceel in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan). Als het college in principe bereid is medewerking te verlenen dan zal zij ook aangeven op welke wijze en onder welke voorwaarden. Tegen het standpunt van het college oftewel principe besluit kan geen bezwaar worden aangetekend dan wel beroep worden ingesteld. Een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning daarentegen staat wel open voor bezwaar en beroep.

Het formulier principe aanvraag is vanaf de gemeentelijke website www.hellevoetsluis.nl te downloaden. Voor het in behandeling kunnen nemen van een principe aanvraag is het belangrijk dat voldaan wordt aan de indieningsvoorwaarden. Indien naar aanleiding van een principe aanvraag een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, zal het principe besluit op de principe aanvraag betrokken worden bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Aanvraag omgevingsvergunning

Wat betreft de aanvraag om omgevingsvergunning wordt opgemerkt dat met de komst van de Wabo een dergelijke aanvraag maar één procedure hoeft te doorlopen. Dat kan een reguliere voorbereidingsprocedure zijn of een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Reguliere voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning

Voor de reguliere procedure komen activiteiten in aanmerking zoals het bouwen van een bijgebouw, het kappen van een boom of het slopen van bebouwing. Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan dan moet de aanvraag aangemerkt worden als een verzoek om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag moet een beschikking (besluit verlening vergunning of besluit weigering vergunning) worden afgegeven. Als dit niet gebeurt dan is de vergunning van rechtswege (automatisch) verleend. De mogelijkheid bestaat wel om binnen de termijn van 8 weken de behandeltermijn te verlengen met maximaal 6 weken. De afwijkingsmogelijkheid artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II van het Bor valt binnen de reguliere voorbereidingsprocedure.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning

De uitgebreide procedure geldt voor de gevallen zoals genoemd in artikel 3.10 Wabo; dit zijn de meer complexe projecten. De vergunning vereist dan maatwerkvoorschriften voor het betreffende project. In de uitgebreide procedure is er geen sprake van een fatale termijn. Afdeling 3.4 van de Awb is van toepassing, waarin is opgenomen dat binnen een termijn van 6 maanden een besluit moet zijn genomen. Het college heeft de mogelijkheid om binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag de beslistermijn met een redelijke termijn te verlengen. Van deze mogelijkheid tot verlenging mag niet zonder meer gebruik worden gemaakt. De aanvrager moet in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze omtrent de voorgenomen verlenging kenbaar te maken en de voorgenomen verlenging moet gemotiveerd worden.

Afweging afwijkingsmogelijkheid

De verlening van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid en geen verplichting van het college van burgemeester en wethouders. Uit de Awb volgt dat in dergelijke gevallen een afweging van alle betrokken belangen, dus ook die van eigenaren en gebruikers van belendende percelen, moet worden gemaakt. Zeker in dit soort gevallen is het raadzaam dat degene die de vergunning wenst, voorafgaand aan de indiening van aanvraag, overleg pleegt met "de burens". Een privaatrechtelijke afweging die moet worden gemaakt volgt uit artikel 50 uit het Burgerlijk Wetboek. Het is niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van het erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het erf van de buurman uitzicht geven. Dergelijke bouwwerken zijn enkel toegestaan na toestemming van de eigenaren.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid zal rekening gehouden moeten worden met procedurele aspecten uit hoofdstuk 4 van de Awb en Wabo.

➤ **Hoorplicht**

Wat betreft het horen van de aanvrager en/of belanghebbenden zijn de artikel 4:7 en 4:8 Awb van belang.

Artikel 4:7 Awb

1. *Voordat een bestuursorgaan een aanvraag tot het afgeven van een beschikking geheel of gedeeltelijk afwijst, stelt het de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:*
 - a. *de afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen, en*
 - b. *die gegevens afwijken van gegevens die de aanvrager ter zake zelf heeft verstrekt.*
2. *Het eerste lid geldt niet indien sprake is van een afwijking van de aanvraag die slechts van geringe betekenis voor de aanvrager kan zijn.*

Artikel 4:8 Awb

1. *Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:*
 - a. *de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en*
 - b. *die gegevens afwijken van gegevens die de belanghebbende ter zake zelf heeft verstrekt.*
2. *Het eerste lid geldt niet indien de belanghebbende niet heeft voldaan aan een wettelijke verplichting gegevens te verstrekken.*

Het college zal een termijn van twee weken hanteren, waarbinnen bedoelde belanghebbende(n) eventuele zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt.

Belanghebbenden die niet in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze(n) in te dienen kunnen overigens nu alleen nog maar bezwaar maken tegen de verleende vergunning, waarna de beschikking op bezwaar openstaat voor beroep.

➤ **Geen hoorplicht**

Op de hoorplicht bestaan uitzonderingen. Een uitzondering is dat er niet gehoord hoeft te worden wanneer de belanghebbende al in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen en zich sindsdien geen nieuwe feiten of omstandigheden hebben voorgedaan. Een voorbeeld hieromtrent is wanneer een vergunning wordt gevraagd voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan maar in overeenstemming zijn met de afwijkingsregels uit het bestemmingsplan dan hoeft niet gehoord te worden. Immers in het kader van de bestemmingsplanprocedure is reeds de mogelijkheid geboden "bezwaar" te maken (zienswijze).

In lijn met het bovenstaande kan het horen ook achterwege gelaten worden wanneer er beleidsregels zijn opgesteld en waarop inspraak is verleend. Op de beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo Hellevoetsluis 2011 is inspraak verleend. Kortom geen hoorplicht indien met toepassing van de beleidsregels vergunning wordt verleend.

➤ **Procedurele aspecten (Wabo)**

De Wabo geeft enkele aanvullingen op de procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de Awb. Dit zijn onder andere:

- Er moet zowel een ontvangstbewijs als een bericht met nadere gegevens over het verloop van de procedure aan de aanvrager worden gestuurd (art. 3.1 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit doet het bevoegd gezag mededeling van die beschikking op dezelfde wijze als kennis is gegeven van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Als niet binnen de wettelijke termijn (8 weken of met verlening 14 weken) een besluit is genomen, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo") en doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van die beschikking op dezelfde wijze als kennis is gegeven van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

HANDHAVING VAN DE BELEIDSREGELS

Op grond van afdeling 5.4 Wabo en artikel 7.1 Wro kan het college van burgemeester en wethouders handhavingsmiddelen inzetten om het bouwen zonder omgevingsvergunning op te heffen. Ook als in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd wordt en/of bebouwing gebruikt wordt, kunnen handhavingsmiddelen worden ingezet. Wat betreft de handhavingsmiddelen kan gedacht worden aan het opleggen van een dwangsom, het toepassen van bestuursdwang en zelfs het intrekken van de omgevingsvergunning.

Het bovenstaande betekent dat indien bebouwing gebruikt wordt en/of gebouwd is in afwijking van een omgevingsvergunning, die met toepassing van artikel 2.12 eerste 1, onderdeel a sub 2° Wabo is verleend, dan kunnen handhavingsmiddelen worden ingezet. Voordat daartoe wordt overgegaan, zal eerst worden beoordeeld of het legaliseren van de illegale situatie kan plaatsvinden en zo ja onder welke voorwaarden.

VASTSTELLINGSPROCES BELEIDSREGELS

Op deze beleidsregels zal inspraak worden verleend volgens de werkwijze die opgenomen is in het gemeentelijk "inspraakdocument ruimtelijke projecten en plannen". In het kader van de inspraak worden de ingezetenen van Hellevoetsluis en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen.

Toelichting

Dit beleid heeft in tegenstelling tot een bestemmingsplan geen juridische status. Tegen de vaststelling van het beleid staat namelijk geen (bezwaar of) beroep open. Het is wel een beleidsstuk dat valt onder de Awb, waarin is bepaald dat een besluit kan worden gemotiveerd met een verwijzing naar een vaste gedragslijn die is neergelegd in een beleidsregel. Beleid dat tot stand is gekomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 4:81 Awb en verder, kan worden gebruikt bij de uitoefening van de bevoegdheid van in dit geval het college van burgemeester en wethouders.

Voor de toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 2 Wabo in combinatie met artikel 4 bijlage II Bor zal op het concept beleid inspraak worden verleend aan de ingezetenen (inwoners van en/of eigenaren van panden/percelen in Hellevoetsluis) en ondernemers. In het inspraakdocument ruimtelijke projecten en plannen is de werkwijze beschreven. De inspraakprocedure betekent in het kort dat het concept beleid gedurende een bepaalde periode ter inzage zal worden gelegd en er zienswijzen kunnen worden ingediend. De eventuele zienswijzen worden behandeld in het kader van de definitieve vaststelling van het uiteindelijke beleid. Het vastgestelde beleid met de daarin opgenomen beleidsregels zal vervolgens worden bekendgemaakt.

TOELICHTING PER BELEIDSREGEL

Begripsbepalingen

Diverse begrippen worden omschreven. De actuele bestemmingsplannen, de definities uit het besluit omgevingsrecht (Bor), overige wetgeving –en regelgeving de Algemene Plaatselijke Verordening, en het woordenboek Van Dalen zijn gebruikt voor de begripsomschrijvingen.

Wijze van meten

De wijze van meten is gebaseerd op de actuele bestemmingsplannen van de gemeente. Een aanvulling hierop is de wijze van meten van de hoogte van antenne installaties.

Wijze van berekenen van bijbehorende bouwwerken

In de beleidsregels voor de categorie bijbehorende bouwwerken wordt een percentage van het voor – en achtererfgebied gehanteerd welke niet mag worden overschreden. Bij de wijze van berekenen wordt aangegeven, waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van deze beleidsregel.

Relatie met de verordening ruimte, provincie Zuid-Holland

De verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland is ook van toepassing op artikel 2.12 eerste lid, onder a sub 2° Wabo. Voor de duidelijkheid is dit in de beleidsregels expliciet opgenomen.

Financiële aspecten

Voordat toepassing wordt verleend aan artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo zullen de financiële aspecten geborgd moeten zijn. Het gaat hierbij om eventueel kostenverhaal zoals bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om kosten voor de aanleg van parkeerplaatsen (indien dit nodig is en de gemeente hiertoe bereid is). Wanneer kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde is zal met de aanvrager omgevingsvergunning

een anterieure overeenkomst gesloten moeten zijn voordat toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo; Vanzelfsprekend zal een anterieure overeenkomst niet aan de orde zijn als het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

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

Afwijking van de beleidsregels (hardheidsclausule)

In artikel 4:84 van de Awb wordt bepaald dat het bestuursorgaan in overeenstemming met de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Uit deze bepaling vloeit voort dat voor het bestuursorgaan (in dit geval het college) de mogelijkheid bestaat om van de beleidsregel af te wijken (dit wordt de inherente afwijkingsmogelijkheid genoemd).

De mogelijkheid om van een beleidsregel af te wijken kan slechts in bijzondere omstandigheden gehanteerd worden. Afwijken is mogelijk en geboden indien de strikte naleving van de beleidsregel, gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling, in het concrete geval niet nodig is en bovendien een onevenredig nadeel voor de belanghebbenden zou opleveren. Te denken valt aan de gevallen wanneer sloop van een groot aantal aan- en bijgebouwen ter vervanging van nieuwbouw een dermate verbetering oplevert dat overschrijding van het aantal m² kan worden geaccepteerd. Ook die gevallen waarbij er eerdere bouwwerken in de straat op identieke wijze zijn vergund en uitgevoerd, de zogenaamde precedentwerking, is individuele beoordeling denkbaar.

Aangewezen gevallen in artikel 4 Bijlage II Bor

1a. Een bijbehorend bouwwerk en een uitbreiding daarvan

Artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 worden geen aanvullende eisen binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom gelden de volgende aanvullende 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 bedraagt niet meer dan 150 m² ; en

Artikel 5 stelt dat het aantal woningen gelijk moet blijven, met dien verstande dat deze eis niet geldt indien het mantelzorg betreft.

Gemeentelijke voorwaarden

Achtererfgebied

Voor grondgebonden woningen geldt dat aanvragen afzonderlijk worden afgewogen. Er is geen reden om specifieke min of meer standaardbeleidsregels op te stellen. In de bestemmingsplannen zijn actuele en weloverwogen regels voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. Bovendien geldt dat er vergunningvrij dus zonder toets aan het bestemmingsplan, ruime mogelijkheden zijn voor bijbehorende bouwwerken op het achtererf. In bijzondere gevallen kan medewerking toch wenselijk zijn, derhalve worden aanvragen afzonderlijk afgewogen.

Wat betreft recreatiewoningen wordt opgemerkt dat de gemeente belang hecht aan het behoud van het recreatieve karakter van een recreatiewoning. In verband hiermee wordt geen medewerking

verleend aan de toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onderdeel a sub 2° Wabo om meer bijbehorende bouwwerken toe te laten dan het ter plaatse geldende bestemmingsplan toelaat.

Voor bijbehorende bouwwerken bij agrarische bedrijven buiten het bouwvlak geldt dat deze afzonderlijk worden afgewogen waarbij met name de ligging, grootte en bereikbaarheid van het gevraagde bijbehorend bouwwerk betrokken, alsmede de landschappelijke inpassing, worden betrokken.

Voor diverse andere functies zijn regels gegeven voor de maximale goot –en bouwhoogte, afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens en bouwen in de zijdelingse perceelsgrens. Expliciet is bepaald dat de aanvraag dient te passen binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Voorerfgebied

Een voorerfgebied is doorgaans beeldbepalend. In verband hiermee bestaat er een zekere mate van terughoudendheid ten aanzien van de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied.

In het algemeen zal dan ook het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied van geval tot geval worden beoordeeld en afgewogen; het effect van een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied op het straat –en bebouwingsbeeld zal een belangrijke rol spelen bij deze beoordeling en afweging.

Uitzonderingen hierop zijn de volgende:

In aansluiting op de meest recente bestemmingsplannen is een aantal regels opgenomen voor grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom. Verder geldt voor de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied van een recreatiewoning de vergelijkbare regel als die voor het achtererfgebied.

Tot slot is het vernieuwen van bestaande en vergunde bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied onder voorwaarden toegelaten.

2. EEN GEBOUW TEN BEHOEVE VAN EEN INFRASTRUCTURELE OF OPENBARE VOORZIENING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2, ONDERDEEL 18, ONDER A, DAT NIET VOLDOET AAN DE IN DAT SUBONDERDEEL GENOEMDE EISEN

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn de volgende aanvullende eisen opgenomen.

- niet hoger dan 5 m; en
- de oppervlakte niet meer dan 50 m²

Gemeentelijke voorwaarden:

In de meest recente bestemmingsplannen is de regel opgenomen dat de hoogte van een in dit onderdeel bedoeld gebouw niet meer dan 3 meter mag bedragen en de inhoud niet meer dan 50 m³ (+/-17 m³). Deze regels zijn nu wederom als beleidsregel opgenomen. Een aanvraag omgevingsvergunning voor een hoger en/of groter gebouw zal afzonderlijk worden afgewogen. De reden daarvoor is dat op dit moment onduidelijk is of en in welke gevallen er behoefte bestaat aan een hoger en/of groter gebouw. Daarbij speelt ook een rol dat dergelijke gebouwen in het openbaar gebied worden geplaatst en belang wordt gehecht aan een goede positionering van het gebouw en de beeldkwaliteit.

3. EEN BOUWWERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn de volgende aanvullende eisen opgenomen.

- niet hoger dan 10 m; en
- de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Gemeentelijke voorwaarden:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde kan een veelvoud aan bouwwerken met zich meebrengen. Enkele specifiek genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn voorzien van beleidsregels. Voor andere bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn de belangrijkste aspecten vermeld, die betrokken zullen bij de afweging al dan niet medewerking te verlenen.

4. EEN DAKKAPEL, DAKOPBOUW OF GELIJKSOORTIGE UITBREIDING VAN EEN GEBOUW DAN WEL DE UITBREIDING VAN EEN BOUWWERK MET EEN BOUWDEEL VAN ONDERGESCHIKTE AARD

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn geen eisen opgenomen. Artikel 5 stelt dat het aantal woningen gelijk moet blijven.

Gemeentelijke voorwaarden:

Een dakkapel (voordakvlak en achterdakvlak), dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw zal uitsluitend moeten voldoen aan de randvoorwaarden uit de gemeentelijke welstandsnota (Nota Ruimtelijke Kwaliteit).

5. EEN ANTENNE-INSTALLATIE

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 is de volgende eis opgenomen.

- niet hoger dan 40 m.

Gemeentelijke voorwaarden:

Hoewel mobiele telefonie niet meer lijkt weg te denken in de samenleving kan de plaatsing van vrijstaande antenne installaties voor mobiele telefonie toch weerstand opleveren. Weerstand vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit komt vaak voor; ook worden gezondheidsaspecten onder de aandacht gebracht. Het college van burgemeester en wethouders wil hiermee op een goede manier omgaan en voor zover binnen haar mogelijkheden ligt duidelijkheid verstrekken.

Als het gaat om gezondheidsaspecten kan worden opgemerkt dat het college van burgemeester en wethouders zich aansluit bij het standpunt van het Rijk en de gezondheidsraad. Op basis van de huidige wetenschappelijke informatie is geconcludeerd dat uit oogpunt van volksgezondheid plaatsing van antenne-installaties verantwoord is als de door de Europese Commissie aanbevolen en in Nederland gehanteerde blootstellinglimieten niet worden overschreden.

Uitgangspunten voor vrijstaande antenne installaties zijn:

- de antenne installatie wordt niet in een aangewezen Natura 2000 gebied of ecologische verbindingzone geplaatst, alsmede bij voorkeur niet in het open landschap.
- Voor de plaatsing van de antenne installatie er geen passende beoordeling volgens de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is;
- Het aantal zendmasten mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit; alleen in het uiterste geval wordt een

vrijstaande antenne installatie toelaatbaar geacht, indien sitiesharing en/of plaatsing van vergunningsvrije antenne installaties op hoge gebouwen aantoonbaar niet mogelijk zijn.

- de antenne installatie mag de stedenbouwkundige ruimte niet verstoren en moet daarmee visueel inpasbaar zijn in de omgeving;
- De noodzaak van de gevraagde hoogte van de antenne installatie moet gerelateerd zijn aan de minimale hoogte voor het verkrijgen van een goed bereik en het kunnen bieden van de mogelijkheid tot sitiesharing.

Verder zal de aanvrager omgevingsvergunning moeten aantonen dat de eigenaar van de bouwlocatie toestemming heeft verleend voor de plaatsing van de antenne installatie.

Aanvragen omgevingsvergunning voor overige installaties zullen voor de toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo met name beoordeeld worden op redelijke eisen van welstand.

6. EEN INSTALLATIE BIJ EEN GLASTUINBOUWBEDRIJF VOOR WARMTEKRACHTKOPPELING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 1 EERSTE LID ONDER W VAN DE ELECTRICITEITSWET 1998.

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn geen aanvullende eisen opgenomen.

Gemeentelijke voorwaarden:

Binnen de gemeente zijn er vrij weinig glastuinbouwbedrijven. In verband hiermee is geen specifieke beleidsregel opgesteld voor de plaatsing van een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling. Wel zijn er aspecten genoemd die betrokken zullen worden bij de afweging al dan niet medewerking te verlenen als een aanvraag omgevingsvergunning hiervoor wordt ingediend.

7. EEN INSTALLATIE BIJ EEN AGRARISCH BEDRIJF WAARMEE DUURZAME ENERGIE WORDT GEPRODUCEERD DOOR HET BEWERKEN VAN UITWERPSELEN VAN DIEREN

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn de volgende aanvullende eisen opgenomen.

- tot krachtens artikel 5, tweede lid van het uitvoeringsbesluit meststoffenwet aangewezen eindproducten;
- van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren;
- met in de omschrijving van dat procédé genoemde nevenbestanddelen.
- artikel 5 stelt dat het aantal woningen gelijk moet blijven.

Gemeentelijke voorwaarden:

Aangezien onduidelijkheid bestaat of er bij agrariërs behoefte is aan een installatie waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren is geen specifieke beleidsregel opgesteld. Wel zijn er aspecten genoemd die betrokken zullen bij de afweging al dan niet medewerking te verlenen als een aanvraag omgevingsvergunning hiervoor wordt ingediend.

8. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN VOOR EEN NIET-INGRIJPENDE HERINRICHTING OPENBAAR GEBIED

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn geen aanvullende eisen opgenomen.

Gemeentelijke voorwaarden:

Er kan sprake zijn van wijzigingen van uiteenlopende aard, bijvoorbeeld een herinrichting ten behoeve van parkeren binnen groen, of het gebruik van gronden voor een terras in de openbare ruimte, De beoordeling of een wijziging ingrijpend is of niet hangt mede af van de specifieke situatie en omgeving. Derhalve is er geen specifieke beleidsregel opgesteld maar worden wijzigingen afzonderlijk beoordeeld. Wel zijn er aspecten genoemd die betrokken zullen bij de afweging al dan niet medewerking te verlenen als een aanvraag omgevingsvergunning hiervoor wordt ingediend.

9. HET GEBRUIKEN VAN BOUWWERKEN, EVENTUEEL IN SAMENHANG MET BOUWACTIVITEITEN DIE DE BEBOUWDE OPPERVLAKTE OF HET BOUWVOLUME NIET VERGROTEN, EN VAN BIJ DIE BOUWWERKEN AANSLUITEND TERREIN

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 is de aanvullende eis opgenomen dat indien gelegen buiten de bebouwde kom het uitsluitend een logiesfuncties voor werknemers betreft.

In artikel 5 is bepaald dat dit onderdeel niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage

Gemeentelijke voorwaarden:

Om in te spelen op het ondernemerschap zijn beleidsregels opgenomen voor het gebruiken van bouwwerken voor andere doeleinden dan het geldende bestemmingsplan toelaat. Het gaat hierbij om wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca (categorie 1a) en maatschappelijke voorzieningen. Aanvragen omgevingsvergunning voor een andere functie worden afzonderlijk afgewogen waarbij in ieder geval wordt afgewogen of de functies passen in gemeentelijk en provinciaal beleid, of er voldoende parkeerplaatsen zijn én of het woon –en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

De ervaring leert dat de bestaande regeling voor aan huis verbonden bedrijven en beroepen (40m2 van het vloeroppervlak van een woning mag hiervoor gebruikt worden) aansluit bij de maatschappelijke behoefte. Tevens wordt het woon –en leefklimaat niet onevenredig aangetast en blijft de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd. In verband hiermee is er geen aanleiding de bestaande regeling door middel van de toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo te verruimen.

Voor ondergeschikte horeca bij detailhandel zijn specifieke beleidsregels opgesteld. De actuele bestemmingsplannen laten ondergeschikte horeca in de regel niet toe, terwijl gebleken is dat hier wel behoefte aan is (een winkel waar bijvoorbeeld ook een kopje koffie gedronken kan worden). De opgenomen voorwaarden zijn gericht op het behouden van de overwegende detailhandelsfunctie en houden onder andere in dat het schenken van alcoholhoudende dranken niet is toegestaan. Een bijbehorend terras moet aansluitend aan het hoofgebouw. Een zodanig terras is ook mogelijk indien het openbaar gebied betreft, mits het aansluitend is aan het hoofgebouw. Is dit niet het geval dan kan in voorkomende gevallen mogelijk afgeweken worden op grond van onderdeel 8 (het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied). Van aansluitend is ook sprake indien het terras wordt gerealiseerd op gronden die direct grenzen aan het hoofgebouw, maar die wel in gebruik een eenheid vormen met het hoofgebouw.

Voor kamerverhuur zijn in regionaal verband beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in deze beleidsregels. De voorwaarden zijn met name gericht op het voorkomen van overlast. Tevens is aangegeven wanneer de afwijking kan worden ingetrokken.

Niet alle bestemmingsplannen kennen al mogelijkheden voor bed & breakfast. Middels deze beleidsregels is bed & breakfast onder voorwaarden mogelijk. Van belang is dat de overwegende

woonfunctie in stand blijft en dat er maximaal 2 verblijfseenheden toegestaan zijn. Overige voorwaarden hebben betrekking op het voorkomen van onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu en op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Als het gaat over andere functies dan voorafgaand genoemd dan zal een aanvraag omgevingsvergunning daartoe afzonderlijk worden afgewogen. De voornaamste aspecten die betrokken zullen worden bij de afweging worden genoemd.

10. HET GEBRUIKEN VAN EEN RECREATIEWONING VOOR BEWONING

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn de volgende aanvullende eisen opgenomen.

- De recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; en
- 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;
- De bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont; en
- De bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig.

Artikel 5 stelt dat het aantal woningen gelijk moet blijven.

Gemeentelijke voorwaarden:

De gemeente heeft al een aantal jaren beleid op gesteld inzake de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit beleid sluit echter aan op de voorwaarden uit het Bor. Voorts is het aspect leidend voor het al dan niet verlenen van medewerking aan een aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo.

11. ANDER GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN DAN BEDOELD IN ONDERDELEN 1 TOT EN MET 10, VOOR EEN TERMIJN VAN TEN HOOGSTE TIEN JAAR

Eisen artikel 4 en 5 Bijlage II Bor

In artikel 4 zijn geen aanvullende eisen opgenomen.

In artikel 5 is bepaald dat dit onderdeel niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage.

Gemeentelijke voorwaarden:

Er kan sprake zijn van uiteenlopend soorten gebruik waarvoor voor een termijn van ten hoogste 10 jaar van het bestemmingsplan kan worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo. Evenementen zijn op basis van de actuele bestemmingsplannen niet altijd mogelijk. Indien echter voldaan wordt aan de specifieke beleidsregels die voor evenementen zijn opgesteld en een evenementenvergunning verleend kan worden, kan afwijkingen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onderdeel a sub 2 Wabo, aan de orde zijn. Omdat op voorhand niet te voorzien voor welke andere mogelijke functies een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, is het wenselijk dergelijke aanvragen afzonderlijk af te wegen. De aspecten die daarbij in ieder geval worden afgewogen zijn in de beleidsregels benoemd.