

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas houdende regels omtrent planologische kruimelgevallen

Beleidsregel voor toepassing van planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas maken bekend dat op 5 maart 2019 de herziene beleidsregel "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas" is vastgesteld. De vorige beleidsregel "Beleid inzake toepassing van planologische kruimelgevallen" uit 2015 is daarbij ingetrokken.

Het doel van deze beleidsregels is om een duidelijk kader te scheppen voor het gebruik maken van de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 2 (Wabo). In de volksmond worden deze (vaak relatief kleine) bouwplannen kruimelgevallen genoemd.

De beleidsregel "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas" treedt in werking daags na deze bekendmaking. De tekst van deze beleidsregel is voor een ieder digitaal beschikbaar gesteld op www.zuidplas.nl

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet verving het destijds geldende stelsel van vergunningen en ontheffingen op het gebied van de fysieke leefomgeving en integreerde deze stelsels in één centraal stelsel: de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één vergunning voor verschillende activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Eén van de activiteiten waarop de Wabo betrekking heeft, is het afwijken van het juridisch-planologische regime op een locatie. In verreweg de meeste gevallen zal dit het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn. De Wabo maakt onderscheid in een drietal afwijkingsmogelijkheden:

1. Via een afwijkingsmogelijkheid die al in het bestemmingsplan is opgenomen (binnenplanse afwijking);
2. Via een afwijkingsmogelijkheid die is opgenomen in de limitatieve lijst in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kleine buitenplanse afwijking ook wel kruimelafwijking);
3. Via een afwijkingsmogelijkheid waarbij aan de hand van een goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Om een duidelijk en eenduidig toetsingskader te hebben voor beslissingen op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (afwijken van het bestemmingsplan in de meeste gevallen), is in 2015 door het college van de gemeente Zuidplas het 'Beleid inzake toepassing van planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas' vastgesteld. Dit beleid voorziet in een toetsingskader om te kunnen beslissen op aanvragen waarbij met bovenstaande optie 2 kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bij de vaststelling van het beleid is de wens uitgesproken om een evaluatie uit te voeren met betrekking tot het gebruik in de praktijk van het beleid. Uit de ervaringen die met dit beleid zijn opgedaan, is gebleken dat dit beleid nog een verbeteringslag kan maken. Zo is een aantal bepalingen algemeen geformuleerd en/of voor interpretatie vatbaar. Dit komt de duidelijkheid niet ten goede en kan leiden tot onnodige discussie en mogelijk zelfs tot ongewenste situaties. Hieruit komt de wens voort om het beleid te herzien. Voorliggend herziend beleid voorziet hierin.

1.2 Doel

Het doel van deze beleidsregel is ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande beleid. Dat wil zeggen dat het doel nog steeds is om een duidelijk en eenduidig toetsingskader te hebben om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van een kruimelafwijking. Deze beleidsregel onderscheidt zich echter van het voorgaande beleid vanwege de concretere toetsingskaders, waardoor minder discussie kan ontstaan over de interpretatie van bepaalde formuleringen. Ook kan door heldere regels efficiënter gewerkt worden omdat een groter deel van de aanvragen aan de hand van het beleid beter getoetst kan worden en er minder aanvragen tot mogelijke

discussie leiden over de interpretatie van regels. Tot slot worden meer afwegingskaders geboden, waarmee een meer of betere integrale afweging gemaakt kan worden. Hiermee wordt vooruitgelopen op de implementatie van de Omgevingswet.

1.3 Juridisch kader

Deze beleidsregel is opgesteld voor toepassing bij aanvragen om een omgevingsvergunning op grond van de Wabo. In de Wabo is de systematiek rond activiteiten met invloed op de fysieke leefomgeving omschreven. In bijlage 1 is het juridisch kader nader uitgewerkt. Deze beleidsregel ziet op de categorieën gevallen waarbij moet worden afgeweken van het bestemmingsplan via een zogenaamde 'kleine buitenplanse afwijking'. Hiervoor zijn in het Besluit omgevingsrecht categorieën gevallen aangewezen. In Hoofdstuk 3 van deze beleidsregel worden de categorieën gevallen elk afzonderlijk benoemd en toegelicht.

1.4 Status beleidsregels

In de Wabo is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het college is dus het bestuursorgaan dat beslist op een aanvraag. In artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot haar bevoegdheden. Deze beleidsregel dient te worden beschouwd als zodanig en is bedoeld als intern beoordelingskader. Beleidsregels zijn in beginsel bindend voor het bestuursorgaan dat deze heeft opgesteld. In artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat een bestuursorgaan handelt conform de door haar vastgestelde beleidsregels, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Hiertoe is in deze beleidsregel een hardheidsclausule opgenomen, op grond waarvan afgeweken kan worden van deze beleidsregel.

2. Beleidsregels

2.1 Inleiding

Het is van belang dat initiatiefnemers zoveel mogelijk gefaciliteerd worden in hun plannen, echter met inachtneming van bepaalde randvoorwaarden op het gebied van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze beleidsregel is er dan ook op gericht om enige flexibiliteit te bieden aan initiatiefnemers en om oplossingen te kunnen faciliteren die vanuit ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid de voorkeur hebben. Dit brengt met zich mee dat de verantwoordelijkheid voor een passende oplossing in beginsel bij de initiatiefnemer komt te liggen, conform de uitgangspunten van de naderende Omgevingswet. In elk geval zal moeten worden voldaan aan algemene criteria om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Aanvullend daarop zijn, per categorie gevallen die genoemd zijn in artikel 4 van Bijlage II Bor, specifieke criteria opgenomen.

2.2 Algemene regels

Essentieel is dat moet worden beoordeeld of er sprake is en blijft van een goede ruimtelijke ordening. In de Wabo is dit namelijk expliciet voorgeschreven. In het kader daarvan moet, voordat medewerking kan worden verleend aan een verzoek, worden beoordeeld of voldaan wordt aan een aantal algemene criteria. Deze criteria zijn opgenomen in Hoofdstuk 3, paragraaf 3.1.

Indien een verzoek aan de algemene criteria voldoet, kan in beginsel medewerking worden verleend, mits ook wordt voldaan aan de specifieke criteria die hieronder per afwijkmogelijkheid zijn opgenomen. De specifieke criteria gelden nadrukkelijk als aanvullend op de algemene criteria. Dit betekent dat in ieder geval aan de specifieke criteria zal moeten worden voldaan.

2.3 Specifieke regels

In aanvulling op de algemene regels die in paragraaf 3.1 geformuleerd zijn, zijn specifieke regels opgenomen per categorie gevallen die genoemd zijn in artikel 4 van Bijlage II Bor. Deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

2.4 Bebouwde kom

Een belangrijk onderdeel van de vraag of medewerking verleend kan worden, is de vraag of sprake is van een situatie binnen of buiten de bebouwde kom. Op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is een planologische bebouwde kom vastgesteld die als referentie geldt voor deze beleidsregel. In Bijlage 2 is deze planologische bebouwde kom ingetekend.

2.5 Begripsbepalingen

Voor definities en begripsbepalingen wordt in deze beleidsregel in eerste instantie aansluiting gezocht bij de gangbare terminologie uit het Besluit omgevingsrecht. Indien een begrip hierin niet is opgenomen, wordt uitgegaan van de algemeen gangbare begripsbepalingen uit bestemmingsplannen zoals vastgelegd in de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012 of de rechtsopvolger daarvan.

2.6 Provinciale belangen

Artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid bij een provinciale verordening regels te geven over omgevingsvergunningen voor ontwikkelingen in strijd met het bestemmingsplan. Krachtens artikel 1.2 van de verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland is deze ruimte ingevuld door (ook) de kruimelgevallenregeling expliciet van toepassing te verklaren. Om deze reden moet bij de toets van dit kruimelgevallenbeleid rekening worden gehouden met de in geding zijnde provinciale belangen. Zo zal een kruimelgeval dus getoetst moeten worden aan de verordening ruimte. Dit zal echter met name van belang zijn bij buitenstedelijke bovenregionale ontwikkelingen.

In bijlage 1 van de verordening Ruimte is nader uitgewerkt in welke gevallen precies er provinciaal belang zou kunnen zijn. Voor deze gevallen dient een e-formulier te worden ingevuld. Onderstaand de tekst:

Toepassing van de hierna genoemde onderdelen van artikel 4, hoofdstuk IV, Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht:

1. onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen ten behoeve van detailhandel en/of kantoren; op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszonerings Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas'; op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of op gronden binnen de molenbiotop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed';
2. onderdeel 9, voor zover sprake is van gebruikswijziging(en): ten behoeve van detailhandel of kantoren; op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszonerings Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas'; op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in: kassen; bebouwing die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland ten behoeve van de herstructureringsopgave is aangeduid als categorie 1;
3. onderdeel 11, tenzij sprake is van: het realiseren van tijdelijke nieuwe woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied; het realiseren van nieuwe tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenspiekperiode.

3. Regels

3.1 Algemene regels

De volgende algemene regels zijn van toepassing:

- a) De belangen van gebruikers en/of eigenaren van omliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b) Er mag geen inbreuk op bestaande planologische mogelijkheden plaatsvinden;
- c) Vanuit het oogpunt van milieu mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan. Zo moet rekening worden gehouden met milieurechten van bedrijven en moet andersom worden voldaan aan de richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies;
- d) De ruimtelijke en stedenbouwkundige samenhang in de omgeving mag niet onevenredig worden verstoord en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente moet gewaarborgd blijven;
- e) Het verzoek moet voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid zoals dit geldt op het moment van de aanvraag, tenzij dit tot onevenredige belemmeringen leidt, waarbij gemotiveerd kan worden afgeweken;
- f) De verkeersveiligheid moet gewaarborgd blijven;
- g) Het verzoek is passend in ander relevant beleid van de gemeente, waaronder de Structuurvisie Zuidplas 2030 of de rechtsopvolger daarvan;
- h) Het verzoek mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals de provincie Zuid-Holland en het Rijk;
- i) De aanvrager dient een ruimtelijke motivering te geven bij de aanvraag;

- j) De aanvrager dient inzichtelijk te maken hoe de omgeving en omwonenden zijn betrokken bij de aanvraag.

3.2 Specifieke regels

Per categorie gevallen zijn de hieronder opgenomen specifieke regels van toepassing:

1. Artikel 4 onderdeel 1 Bijlage II Bor :

Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Ten aanzien van deze gevallen gelden binnen de bebouwde kom in het achtererfgebied binnen een woon-, tuin- of erfbestemming de volgende criteria:

- a) De maximale oppervlakte bedraagt maximaal 50% van het achtererfgebied, tot een maximum van 150 m²;
- b) In het geval van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk waarbij het dakvlak van het hoofdgebouw wordt doorgetrokken, gelden de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw als maximum;
- c) De maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 m.

Gevalen binnen de bebouwde kom in het achtererfgebied binnen andere bestemmingen zullen per geval worden beoordeeld.

Gevalen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom in het voorerfgebied zullen per geval worden beoordeeld. In beginsel is het beleid van de gemeente om geen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied toe te staan. Dit vanwege stedenbouwkundige argumenten om het open karakter van de voorzijde van woningen te behouden.

2. Artikel 4 onderdeel 2 Bijlage II Bor :

Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a Bijlage II Bor, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. *Niet hoger dan 5 m, en*
- b. *De oppervlakte niet meer dan 50 m².*

Deze gevallen zullen, mede vanwege het incidentele karakter, per geval afzonderlijk beoordeeld worden.

3. Artikel 4, onderdeel 3 Bijlage II Bor :

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.*

Ten aanzien van deze gevallen gelden de volgende criteria:

- a) Aan erfafscheidingen in afwijking van het bestemmingsplan wordt in beginsel geen medewerking verleend, tenzij door initiatiefnemer in voldoende mate wordt aangetoond dat dit vanwege bijzondere omstandigheden noodzakelijk is;
- b) Aan reclameobjecten kan uitsluitend medewerking worden verleend indien deze geplaatst worden op of in de directe nabijheid van het terrein van het bedrijf waarop de reclame betrekking heeft. Plaatsing in/op openbaar gebied is uitdrukkelijk niet toegestaan.

Overige gevallen zullen per geval afzonderlijk beoordeeld worden.

4. Artikel 4, onderdeel 4 Bijlage II Bor :

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.

Ten aanzien van deze gevallen gelden de volgende criteria:

- a) Aan een dakkapel, dakopbouw of soortgelijke uitbreiding van een gebouw kan medewerking worden verleend, indien zich in hetzelfde bouwblok of in identieke bouwblokken in de onmiddellijke nabijheid reeds soortgelijke precedents bevinden.

Overige gevallen zullen per geval afzonderlijk beoordeeld worden.

5. Artikel 4 onderdelen 5 tot en met 8 en onderdeel 10 Bijlage II Bor :

5. *Een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;*
6. *Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;*
7. *een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat zie op het vergisten van tenminste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;*
8. *het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;*
10. *het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*
 - a. *de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,*
 - b. *de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet 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.*

Deze gevallen zullen, mede vanwege het incidentele karakter, per geval afzonderlijk beoordeeld worden.

Aan verzoeken om permanente bewoning van een recreatiewoning (onderdeel 10) zal in elk geval geen medewerking worden verleend. Permanente bewoning op recreatieparken zorgt ervoor dat parken transformeren naar stedelijke functies, zoals woonwijken. Dat tast het recreatieve karakter van deze gebieden aan. Wij vinden dit ongewenst en streven ernaar dat inwoners zoveel mogelijk wonen binnen bestaand stedelijk gebied, waar de voorzieningen aanwezig zijn en een goede infrastructuur is.

6. Artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor :

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.

Ten aanzien van deze gevallen gelden de volgende criteria:

- a) Een aan-huis-verbonden, dienstverlenend beroep of aan-huis-verbonden bedrijf is toegestaan, mits:
 1. Dit beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;
 2. De woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd wordt: dit betekent dat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin de primaire functie moet blijven;
 3. Maximaal 30% van het totale bebouwde oppervlak van het betreffende perceel gebruikt mag worden ten behoeve van uitoefening van het beroep of bedrijf, tot een maximum van 50 m²;
- b) Een webshop die vanuit een woning wordt uitgeoefend is toegestaan, mits:
 1. De webshop wordt uitgeoefend door de bewoner van de betreffende woning;

2. De woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd wordt: dit betekent dat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin de primaire functie moet blijven;
 3. Maximaal 30% van het totale bebouwde oppervlak van het betreffende perceel gebruikt mag worden ten behoeve van de webshop, tot een maximum van 50 m²;
 4. Detailhandel uitsluitend via internet plaatsvindt: dit betekent dat ter plaatse geen showroom of andere uitstalling van goederen mag plaatsvinden en dat afhalen op locatie niet is toegestaan.
- c) Een Bed & Breakfast in of bij een woning is toegestaan, mits:
1. De woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd wordt: de bewoner woont in het betreffende gebouw of in de directe nabijheid (maximale afstand 100 m);
 2. Een eventueel bijbehorend bouwwerk waarin nachtverblijf plaatsvindt in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staat en een duidelijke relatie met dat hoofdgebouw heeft;
 3. De accommodatie beperkt blijft tot maximaal 4 kamers, met een totale maximale bezetting van 8 personen;
 4. De extra parkeerbehoefte die voortvloeit uit het gebruik op eigen terrein wordt opgelost en inzichtelijk wordt gemaakt hoe dit plaatsvindt;
 5. Zelfstandige bewoning van de Bed & Breakfastvoorzieningen niet mogelijk is.
- d) Aan zelfstandige detailhandel buiten de centra van de dorpen zal geen medewerking worden verleend;
- e) Aan zelfstandige horeca buiten de centra van de dorpen zal eveneens geen medewerking worden verleend, tenzij door de initiatiefnemer expliciet wordt aangetoond of gemotiveerd dat de horeca een versterkende functie heeft ten aanzien van de recreatieve mogelijkheden in de gemeente;
- f) Een overdekte (caravan)stalling ten behoeve van de stalling van caravans van derden is niet toegestaan in kassen of andere lichte constructies.

De reden dat de Bed & Breakfast beperkt moet blijven tot maximaal vier kamers met een totale maximale bezetting van 8 personen heeft te maken met het feit dat bij een groter aantal wordt ingeboet aan kleinschaligheid en persoonlijke aandacht. De accommodatie gaat dan te veel lijken op een pension of hotel. Een Bed & Breakfast dient kleinschalig te blijven wat de kans op overlast voor de omgeving verkleint. De Bed & Breakfast mag ook geen nadelig effect hebben op de verkeers-afwikkeling. Om deze reden moet er geparkeerd worden op het eigen terrein.

7. Artikel 4 onderdeel 11 Bijlage II Bor :

Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Ten aanzien van deze gevallen geldt dat deze vaak dusdanig specifiek zijn dat deze per geval beoordeeld dienen te worden. In elk geval geldt het volgende, aanvullend op de algemene criteria:

- a) Bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact dient een ruimtelijke motivatie te worden aangeleverd, zo nodig aangevuld met milieuonderzoeken;
- b) Bij het verlenen van de tijdelijke vergunning behoeft slechts in voldoende mate aannemelijk te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd.

4. Slotopmerkingen

4.1 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van deze beleidsregel indien strikte toepassing van deze beleidsregel voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen.

4.2 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel voor toepassing van planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 december 2018.

4.3 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.

Bijlage 1: Juridisch kader

Artikel 2.1 Wabo: het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheerverordening, een exploitatieplan, (...).

In artikel 2.1 Wabo is dus een algehele verbodsbepaling opgenomen die het in beginsel verhindert om activiteiten uit te voeren in strijd met het bestemmingsplan, tenzij er een omgevingsvergunning verleend is om die activiteiten alsnog te mogen uitvoeren. In de Wabo is bepaald wanneer er een omgevingsvergunning verleend kan worden om af te wijken van het bestemmingsplan:

Artikel 2.12, eerste lid Wabo: Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. Indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheerverordening:
 1. Met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheerverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. In de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. In overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze beleidsregel ziet toe op de gevallen die bedoeld zijn in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2. Deze gevallen zijn opgenomen in de algemene maatregel van bestuur die gekoppeld is aan de Wabo: het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Artikel 2.7 Bor: Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de wet worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van Bijlage II Bor. Deze beleidsregel heeft betrekking op deze categorieën gevallen.

Bijlage 2: Planologische bebouwde kom
Is als aparte bijlage opgenomen