

“Planologische afwijkingsmogelijkheden Wabo, 3^e wijziging”

De 2^e wijziging van het afwijkingenbeleid is ingegaan op 1 januari 2014. Inmiddels is er per 1 november 2014 een wetswijziging geweest van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Naar aanleiding van deze wetswijziging is ook het afwijkingenbeleid gewijzigd.

Deze beleidsregels zijn opgesteld om te komen tot een rechtmatige en doelmatige uitoefening van de in de Wabo opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Verder raken de burgers door de beleidsregels beter op de hoogte van de inhoud van het beleid en verkrijgen zij duidelijkheid in welke situaties burgemeester en wethouders in het algemeen wel en in welke situaties zij geen medewerking verlenen. Daarnaast wordt door de vaststelling van onderhavige beleid een grote mate van uniformiteit in de besluitvorming bevorderd.

In beginsel wordt overeenkomstig onderhavige beleidsregels besloten. Slechts in het geval van bijzondere omstandigheden kan van deze beleidsregels worden afgeweken op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (de inherente afwijkingsbevoegdheid).

Onder bijzondere omstandigheden kan o.a. worden verstaan:

- kennelijke onjuistheden in een bestemmingsplan.

Per geval zal beoordeeld worden of daadwerkelijk sprake is van een bijzondere omstandigheid waardoor afgeweken kan worden van de beleidsregels. Een belangenafweging zal hieraan ten grondslag liggen.

Dit houdt ook in dat artikel 4:84 Awb kan worden toegepast indien een aanvraag past binnen het beleid, maar dat gelet op de omstandigheden van het geval, er geen medewerking dient te worden verleend.

Bepaalde onderdelen van artikel 4 van Bijlage II van de Bor zijn niet in deze beleidsnota geregeld, dat betekent dat in beginsel de afwijkingsmogelijkheid voor deze onderdelen niet wordt toegepast.

Hoofdstuk 1

Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Bij de toepassing van deze beleidsregels worden de volgende begripsbepalingen gehanteerd:

1. beroep aan huis:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

2. achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

3. achtergevel:

Een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel;

4. bebouwde kom:

de bebouwde kom (contour) zoals aangegeven op de kaarten 'Azewijn', 'Beek', 'Braamt', 'Didam', 's-Heerenberg', 'Kilder', 'Loerbeek', 'Loil', 'Nieuw-Dijk', 'Stokkum' en 'Zeddam'.

Vigerende plangebieden voor bedrijventerreinen, voor zover gesitueerd buiten de woningbouwcontour, worden geacht daarvan deel uit te maken;

5. bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

6. bed and breakfast

Een bed and breakfast is een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of bijbehorende bouwwerk zonder zelfstandige kookgelegenheid en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning.

7. bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de woning en de bijbehorende bouwwerken, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en mits sprake is van een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is (, hieronder wordt mede verstaan een bed and breakfast). Hieronder wordt wel verstaan een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang;

8. bestemmingsplan:

Bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen;

9. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

10. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen, het veranderen of vergroten;

11. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

13. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden;

14. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

15. hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

16. horeca

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van bed & breakfast, nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling;

17. luifel:

dakconstructie tegen een gebouw;

18. openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

19. ondergeschikte functie:

de functie die ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw. Bij een woning zal dat in het merendeel van de gevallen gaan om een garage/berging, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, fietsenberging of hobbyruimte;

20. peil:

het peil volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Bij het ontbreken daarvan geldt:

1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld. (hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel);

21. primaire functie:

de functie conform de planologische bestemming van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld de woning;

22. voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

23. voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

24. voorgevel van een hoofdgebouw:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw of, indien het een hoofdgebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

25. woning:

Een gebouw dat dient voor de huisvesting van het huishouden van één hoofdpersoon;

26. woonwagen:











voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

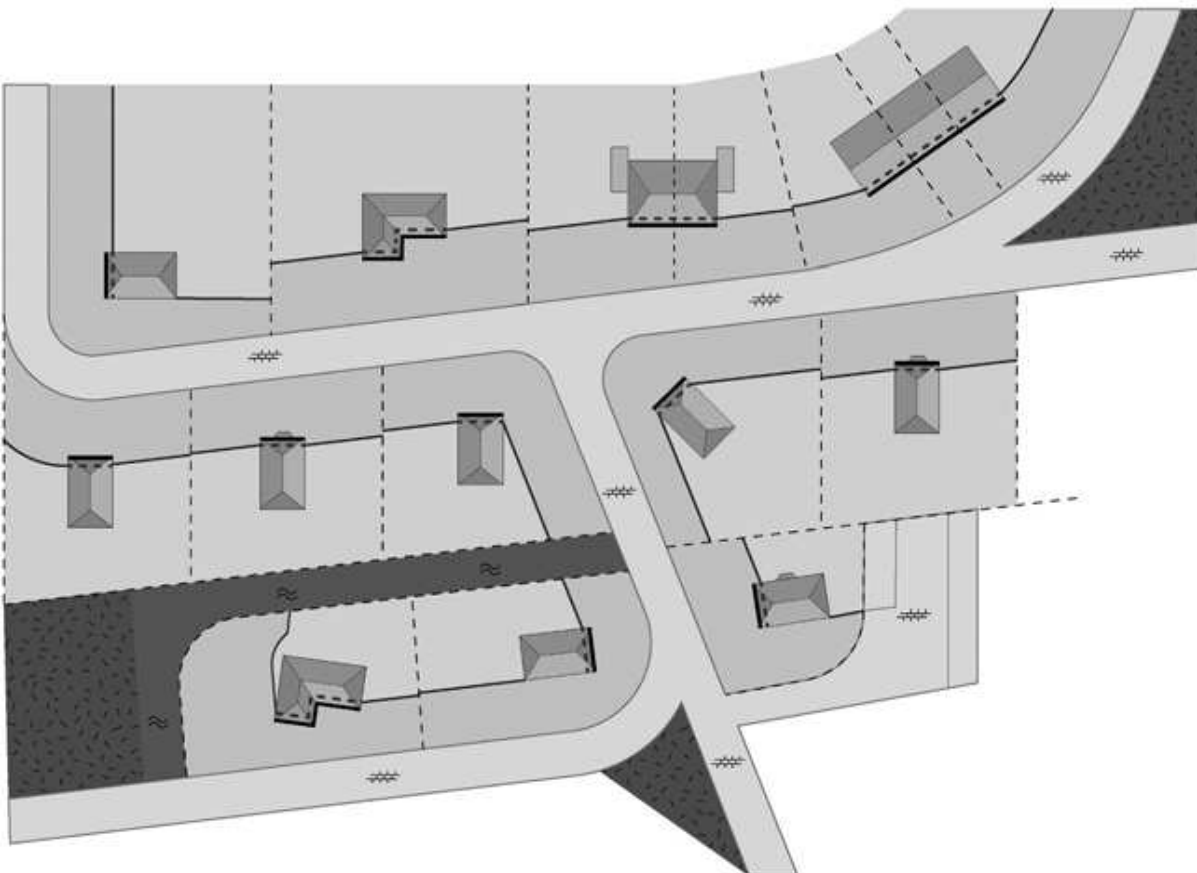
27. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

Achtererfgebied

Legenda

	hoofdgebouw		wegen		voorgevel
	achtererfgebied		openbaar groen		grens openbaar / privégebied
	voorerfgebied		openbaar vaarwater		grens voor / achtererfgebied
					perceelsgrens



Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

2.1 Er wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de horizontale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
6. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
7. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.2 Indien de wijze van meten en berekenen onder artikel 2.1 geen aanknopingspunten biedt, wordt aangesloten bij de wijze van meten van artikel 1 lid 2, lid 3 en lid 4 van Bijlage II Bor.

Hoofdstuk 2

Beleidsregels

Op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht komen voor de toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo in aanmerking:

Artikel 3 Een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Wettekst

Lid 1: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan

Beleid

Voor afwijking komen in aanmerking:

1. Aan de voorgevel van een woning:

1.1 Bijbehorende bouwwerken met een primaire functie met een verbinding naar buiten, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

- a. De diepte (ten opzichte van de voorgevel) mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
- b. De breedte mag niet meer bedragen dan 33% van de breedte van de voorgevel;
- c. Er kan worden afgeweken van de geldende maximale goothoogte, doch niet van de in het bestemmingsplan maximaal toegestane hoogte.

1.2 Bijbehorende bouwwerken met een primaire functie zonder verbinding naar buiten, mits de hoogte maximaal 4,4 meter bedraagt.

a. De diepte (ten opzichte van de voorgevel) mag maximaal bedragen:

- I. indien het voorerf ten minste 6 meter diep is: 2,5 meter;
- II. indien het voorerf minder dan 6 meter diep is, 1,5 meter;

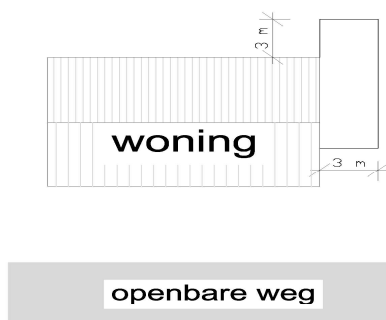
III. de breedte mag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.

b. Onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen;

c. Onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0,25 meter te bedragen, met dien verstande, dat deze afstand bij dubbele en rijenwoningen aan de aangebouwde zijde 0 meter mag bedragen.

2. Aan de zijgevel van een woning:

2.1 Bijbehorende bouwwerken met een primaire functie op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, mits de diepte van het bijbehorend bouwwerk en het verlengde daarvan (ten opzichte van de zijgevel) niet meer dan 3 meter bedraagt, de goothoogte niet meer dan 4,4 meter en de nokhoogte niet meer dan 5,5 meter bedraagt.



2.2 Indien de onder 2.1 bedoelde bijbehorende bouwwerken worden opgericht in het voorerfgebied, dan dient te worden voldaan aan de volgende eisen:

- a. Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 6 meter is: 2,5 meter;
- b. Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 6 meter is: 1,5 meter;
- c. De breedte mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de zijgevel.

2.3 Onverminderd het vorenstaande dient de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 1 meter te bedragen.

3. Aan de achtergevel van een woning:

Bijbehorende bouwwerken met een primaire functie, mits de in het bestemmingsplan toegestane diepte van het hoofdgebouw plus maximaal 3 meter niet wordt overschreden, de goothoogte niet meer dan 4,4 meter en de nokhoogte niet meer dan 5,5 meter bedraagt;

4. Een luifel is toegestaan aan een woning.

5. Aanvragen van afwijkingsmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw, niet zijnde een woning, worden separaat behandeld (maatwerk). Een zorgvuldige onderbouwing zal hieraan ten grondslag liggen.

6. 6.1 Onverminderd het vorenstaande:

a. mag het bouwperceel voor ten hoogste 50% worden bebouwd;

b. mogen bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik uitsluitend binnen het achtererfgebied worden opgericht;

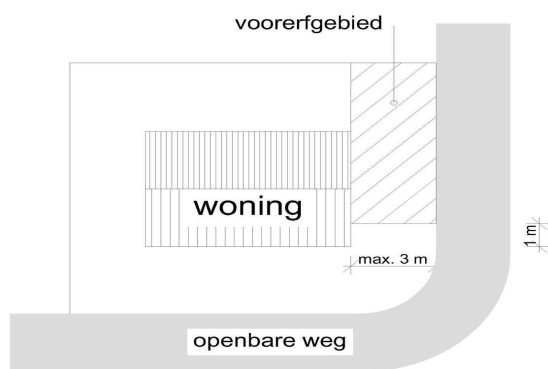
c. mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik:

- op een perceel met een oppervlakte van tot en met 400 m² niet meer dan 82,5 m² bedragen.

- op een perceel met een oppervlakte van meer dan 400 m² niet meer dan 110 m² bedragen.

d. Voor bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik mag de goothoogte niet meer dan 4,4 meter bedragen en mag de nokhoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen.

6.2 Op het voorerfgebied zijn toegestaan: bijbehorende bouwwerken met een functioneel ondergeschikt gebruik, op minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, mits de diepte van het bijbehorend bouwwerk (ten opzichte van de zijgevel) niet meer dan 3 meter bedraagt. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen. Tevens zijn de in artikel 3 lid 6, onder 6.1 genoemde sub a en c van toepassing.



Artikel 4 Een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Wettekst

Lid 1: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

2°. de oppervlakte niet meer dan 150 m².

Beleid

Indien voldaan wordt aan lid 1, sub b van artikel 4 van Bijlage II Bor en voldaan wordt aan de maximale maten van het vigerende bestemmingsplan, wordt medewerking verleend.

Artikel 5 Gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Wettekst

Lid 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 genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Beleid

Indien voldaan wordt aan lid 2 van artikel 4 van Bijlage II Bor, wordt medewerking verleend.

Artikel 6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Wettekst

Lid 3: 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;

Beleid

1. Een erfafscheiding op een bedrijventerrein komt voor afwijking in aanmerking mits de hoogte buiten de bebouwingsgrens maximaal 2 meter bedraagt, binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 3 meter bedragen.

2. Een afwijking van het van toepassing zijnde bestemmingsplan is mogelijk voor het bouwen van erfafscheidingen op het naar de openbare weg gekeerde voorerfgebied (achter het verlengde van de voorgevel), bij een hoeksituatie. Om af te kunnen wijken moet voldaan worden aan de volgende eis: de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;

3. Bouwplannen inzake bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke gelegen zijn buiten de bebouwde kom worden uitgesloten van het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid.

4. Aanvragen van afwijkingsmogelijkheden voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erf- of perceelafscheiding, voor zover niet gelegen buiten de bebouwde kom, worden separaat behandeld (maatwerk). Een zorgvuldige onderbouwing zal hieraan ten grondslag liggen.

Artikel 7 Dakkapellen, dakopbouwen of soortgelijke uitbreidingen van gebouwen

Wettekst

Lid 4: een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;

Beleid

1. Buiten bebouwde kom

Dakkapel/Dakopbouw: Uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw.

2. Binnen bebouwde kom

Dakkapel/Dakopbouw: Uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw.

3. Onder bouwdelen van ondergeschikte aard wordt verstaan: plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Artikel 8

Wettekst

Lid 8: het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Beleid

Indien voldaan wordt aan lid 8 van artikel 4 van Bijlage II Bor, wordt medewerking verleend.

Artikel 9 Wijzigen gebruik bouwwerken

Wettekst

Lid 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, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers.

Beleid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt, in voorkomend geval samen met de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dan 30% van de totale oppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 50 m².
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits:
 - a. het betreft bedrijven die in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
 - b. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als bedoeld onder lid 1 niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 50 m²;
 - c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
 - d. de bedrijfsactiviteiten geen kappersactiviteiten, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - I. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - II. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden
 - f. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
 - g. het bedrijf wordt gevoerd door één van de bewoners.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken ten behoeve van andere dan in lid 1 en lid 2 genoemde wijzigingen in het gebruik van bouwwerken in de bebouwde kom, mits:
 - a. geen ingrijpende wijziging van bestaande uitstraling van het gebouw;
 - b. geen milieuhinder voor de omgeving;
 - c. geen onevenredige verkeerstoename;
 - d. de bedrijfsactiviteiten geen kappersactiviteiten, horeca of detailhandel betreffen, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit, tenzij gelegen in het overwegend detailhandel- of centrumgebied;
 - e. voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en eigen behoefte op eigen terrein. Bij parkeren op eigen erf dient de ruimtelijke kwaliteit van het erf behouden te blijven, c.q. niet onevenredig te worden aangetast;
 - f. activiteiten die passen binnen categorie 1 en 2 van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" zijn in principe aanvaardbaar. In elk geval zal altijd de VNG uitgave betrokken worden bij de afweging;
 - g. het gewenste gebruik dient aanvaardbaar te zijn in de omgeving, aan de stedenbouwkundige structuur (centrumgebied, bedrijventerrein, woongebied etc.) van de omgeving wordt door af te wijken geen afbreuk gedaan;
 - h. af wijken ten behoeve van prostitutie, in welke vorm dan ook, is uitgesloten.
4. Voorgaande is slechts mogelijk indien het aantal woningen gelijk blijft.

Artikel 10 Ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

Lid 11: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Beleid

Aanvragen van afwijkingsmogelijkheden voor ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar, worden separaat behandeld (maatwerk). Een zorgvuldige onderbouwing zal hieraan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 3

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 11 Afwijkingsmogelijkheid bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken indien een (bouw)plan of het gebruik past binnen een (voor)ontwerpbestemmingsplan (en past binnen artikel 4 van Bijlage II Bor), dat ter inzage is gelegd of heeft gelegen, dan wel een vastgesteld bestemmingsplan dat nog niet in werking is getreden.

Artikel 12 Overgangsbepaling

Aanvragen ingediend na 1 januari 2014 en vóór 1 maart 2015 worden getoetst aan de beleidsregels "Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 2^e wijziging" van de gemeente Montferland.

Artikel 13 Slotbepaling

1. Deze beleidsregels treden op 1 maart 2015 in werking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze beleidsregels vervallen de beleidsregels "Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 2^e wijziging" van de gemeente Montferland.
3. Deze beleidsregels worden aangehaald als "Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3^e wijziging".

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) komen te vervallen. Op grond van dit artikel, in combinatie met de limitatieve lijst van gevallen uit artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), kon (buitenplanse) ontheffing worden verleend.

Momenteel wordt dit geregeld in artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2^o Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). In de Wabo wordt gesproken van planologische afwijkingmogelijkheden. Vanwege de gewijzigde terminologie in de nieuwe wetgeving, sluiten wij in deze beleidsnota aan bij de terminologie uit de Wabo en Bor.

Procedure

In de Wabo worden twee voorbereidingsprocedures onderscheiden, de reguliere (art. 3.7 Wabo) en de uitgebreide (art. 3.10 Wabo). Uitgangspunt is dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is, tenzij de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt (art. 3.7 Wabo). Omdat artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1^o en 2^o Wabo, de binnenplanse en buitenplanse afwijkingmogelijkheid, niet in artikel 3.10 Wabo worden genoemd, betekent dit dat deze planologische afwijkingmogelijkheden onder de reguliere voorbereidingsprocedure vallen.

De uitgebreide procedure moet o.a. worden gevolgd als de aanvraag voor een project bestaat uit een of meer activiteiten waarvoor kan worden volstaan met de reguliere voorbereidingsprocedure, en tevens een activiteit betreft waarvoor de uitgebreide procedure van toepassing is.

Planschadeovereenkomst

Indien voor de uitvoering van een (bouw)plan een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is kan de gemeente een planschadeovereenkomst eisen. Per geval zal bekeken worden of een planschadeovereenkomst gesloten dient te worden tussen initiatiefnemer en de gemeente. Dit ter afwenteling van de eventueel optredende planschade. De eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer van het plan.

Omgevingsvergunning van rechtswege

Met de invoering van de Wabo is ook de invoering van een afwijking van een bestemmingsplan van rechtswege ingevoerd. Vóór de invoering van de Wabo kon er geen afwijking van een bestemmingsplan van rechtswege ontstaan.

Als er niet binnen acht weken (art. 3.9 Wabo) na ontvangst van een aanvraag omgevingsvergunning met een verzoek om afwijking is beslist, dan is de vergunning inclusief de afwijking van rechtswege ontstaan, mits de afwijking passend is in artikel 4 van Bijlage II Bor. Wel dient hierbij de opmerking geplaatst te worden dat de Wabo een verdagingsmogelijkheid voor de termijn van acht weken biedt. Op grond van artikel 3.9 lid 2 Wabo kan de termijn van acht weken namelijk eenmaal met ten hoogste zes weken worden verlengd.

De inherente afwijkingsbevoegdheid

Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, 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.

Leges

Indien gebruik wordt gemaakt van een afwijkingmogelijkheid om een plan of wijziging gebruik te kunnen realiseren, zullen hieraan leges verbonden zijn. Raadpleeg hiervoor de meest recente Legesverordening van de gemeente (www.montferland.info).